

*Ministerstwo Sprawiedliwości  
Departament Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej*

# **DRUGI DZIEŃ EGZAMINU RADCOWSKIEGO 21 MARCA 2018 r.**

## **CZEŚĆ DRUGA EGZAMINU**

### **zadanie z zakresu prawa cywilnego**

**Pouczenie:**

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
  - a) W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
  - b) W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadania wynosi 360 minut.
4. Zadanie z zakresu prawa cywilnego zawarte jest na 48 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

## **Informacja dla zdającego**

1. Po zapoznaniu się z treścią zadania – opracowanymi na potrzeby egzaminu aktami sprawy cywilnej – proszę przygotować, jako prawidłowo umocowany pełnomocnik uczestniczki postępowania radca prawny Jakub Zaradny, prowadzący Kancelarię Radcy Prawnego przy ul. Kraśnej 87/14, 05-400 Otwock, apelację od wydanego w sprawie postanowienia albo – w przypadku uznania, że brak jest podstaw do jej wniesienia – opinię prawną, z uwzględnieniem interesu reprezentowanej strony.
2. Należy założyć, że:
  - a) wszystkie dokumenty zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie,
  - b) prawidłowo uiszczono opłatę skarbową od pełnomocnictwa oraz opłatę sądową od wniosku,
  - c) załączniki do pism procesowych stron, które nie zostały włączone do akt sprawy, zostały prawidłowo złożone,
  - d) na datę wydania orzeczenia z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych wynika, że w dziale II KW Nr WA1O/00318114/8 jako właściciele nieruchomości są wpisani Łukasz i Paulina małżonkowie Klonowscy na zasadach wspólności małżeńskiej majątkowej,
  - e) strony zostały pouczone przez Sąd w sposób właściwy, zgodny z przepisami, o swoich uprawnieniach oraz obowiązkach.Ponadto należy przyjąć, że w aktach sprawy znajdują się:
  - a) wszystkie wymagane pełnomocnictwa, zarządzenia, dowody doręczeń oraz dowody nadania pism stronie przeciwnej,
  - b) zaświadczenie z CEIDG o prowadzeniu przez Łukasza Klonowskiego od dnia 25 maja 2005 r. działalności gospodarczej – agencji reklamowej.
3. Pod przygotowaną apelacją lub opinią prawną należy podać imię i nazwisko osoby, która – zgodnie z treścią zadania egzaminacyjnego – powinna złożyć podpis pod tym pismem.
4. W razie przygotowania apelacji należy przyjąć, że sądem drugiej instancji jest Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie, Wydział IV Cywilny Odwoławczy, adres: ul. Sapieżyńska 10a, 00-215 Warszawa.

5. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie apelacji, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnej opłaty sądowej ani wykazywania faktu jej uiszczenia.
6. Data rozwiązania zadania winna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.

Warszawa, dnia 5 grudnia 2016 r.

*Pieczęć o treści:  
Sąd Rejonowy w Otwocku  
wpłynęło dnia 5 grudnia 2016 r.  
st. sekr. sąd. Anna Kowalik  
(podpis)*

**Sąd Rejonowy  
w Otwocku  
I Wydział Cywilny  
ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock**

**Wnioskodawca:** Łukasz Klonowski  
zam. 05-400 Otwock  
ul. Leśna 12  
PESEL 82111200912

**Uczestniczka:** Paulina Klonowska  
zam. 05-400 Otwock  
ul. Urocz 33

w.p.s. 1 200 000 złotych

### **WNIOSEK**

o podział majątku wspólnego

W imieniu własnym wnoszę o:

- 1) ustalenie, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej wchodzi nieruchomość gruntowa o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowana domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położona w Otwocku przy ul. Uroczej 33, o wartości 1 200 000 złotych, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8,
- 2) ustalenie nierównych udziałów byłych małżonków Łukasza i Pauliny Klonowskich w ich majątku wspólnym i stwierdzenie, że udział Łukasza Klonowskiego w tym majątku wynosi 0,75, a udział Pauliny Klonowskiej wynosi 0,25,
- 3) dokonanie podziału majątku wspólnego Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej poprzez:
  - przyznanie na wyłączną własność wnioskodawcy nieruchomości gruntowej o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, o wartości 1 200 000 złotych, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8,

- zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwoty 300 000 złotych tytułem spłaty,

4) zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W zakresie wniosków dowodowych wnoszę o:

1) dopuszczenie dowodów z dokumentów dołączonych do wniosku na okoliczności wskazane w uzasadnieniu wniosku,

2) dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność wartości nieruchomości gruntowej o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33,

3) dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety oraz biegłego ds. budownictwa na okoliczność istnienia bądź braku możliwości fizycznego podziału nieruchomości opisanej w pkt. 2,

4) dopuszczenie dowodu z zeznań świadków:

a) Kamili Klonowskiej, zamieszkałej pod adresem: 05-400 Otwock, ul. Leśna 12,

b) Joachima Nawrota, zamieszkałego pod adresem: 05-400 Otwock, ul. Polna 14 m. 46,

- na okoliczność różnego stopnia przyczyniania się byłych małżonków Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej do powstania ich majątku wspólnego, to jest nieruchomości opisanej w pkt. 2, a także na okoliczność aktualnych możliwości finansowych i mieszkaniowych obojga małżonków,

5) dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron na okoliczność składu i wartości majątku wspólnego byłych małżonków Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej oraz na okoliczność różnego stopnia przyczyniania się byłych małżonków do powstania ich majątku wspólnego, a także na okoliczność aktualnych możliwości finansowych i mieszkaniowych obojga byłych małżonków.

### **Uzasadnienie**

Strony zawarły związek małżeński w dniu 10 czerwca 2005 r. Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 25 marca 2016 r., w sprawie o sygn. akt III C 123/15, orzeczony został rozwód związku małżeńskiego stron.

*Dowód:        odpis wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 25 marca 2016 r. w sprawie o sygn. akt III C 123/15.*

Strony nie zawierały umów majątkowych małżeńskich. Po zawarciu związku małżeńskiego strony zamieszkały w Otwocku przy ul. Jodłowej 80 w domu rodziców uczestniczki postępowania. W sierpniu 2006 r. małżonkowie zakupili za kwotę 200 000 zł nieruchomość gruntową o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, położoną w Otwocku przy ul. Uroczej 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8. Pieniądze na zakup nieruchomości pochodziły częściowo z prezentów weselnych otrzymanych przez strony, a częściowo z działalności gospodarczej prowadzonej przez wnioskodawcę już po zawarciu związku małżeńskiego. W okresie od sierpnia 2006 r. do sierpnia 2008 r. strony budowały dom na zakupionej nieruchomości, wydając na ten cel środki pochodzące z majątku wspólnego byłych małżonków.

Ze związku małżeńskiego stron urodziło się troje dzieci: Natalia urodzona 12 grudnia 2005 r., Mateusz urodzony 18 października 2008 r. oraz Patrycja urodzona 3 stycznia 2011 r.

*Dowody:*

- odpis z księgi wieczystej WA1O/00318114/8,
- zeznania stron.

Od momentu zawarcia związku małżeńskiego uczestniczka postępowania nie pracowała i nie wykazywała chęci podjęcia pracy zarobkowej, pomimo próśb wnioskodawcy. To na wnioskodawcy spoczywał cały ciężar utrzymania rodziny. Wnioskodawca od chwili zawarcia związku małżeńskiego prowadzi działalność gospodarczą, która przynosiła i przynosi dość wysokie zyski. Dzięki temu strony, bez konieczności korzystania z kredytu bankowego, zdołały w krótkim czasie zakupić działkę gruntu i wybudować dom. Wnioskodawca poświęcał prowadzeniu działalności gospodarczej bardzo dużo czasu, czego żona nie doceniała. Uczestniczka nie wniosła do małżeństwa żadnego majątku. Oczywiście, żona przyczyniała się do powstania majątku wspólnego przez wychowanie dzieci i opiekę nad nimi, a także przez prowadzenie domu. Nie był to jednak wkład równoważny wkładowi wnioskodawcy w powstanie majątku wspólnego. Wnioskodawca pracował po 12 godzin dziennie, rozwijając firmę, a wieczorami i w weekendy pomagał żonie w opiece nad dziećmi. Z tego względu udział Łukasza Klonowskiego w majątku wspólnym należy ocenić na 0,75, zaś udział Pauliny Klonowskiej na 0,25. Dodać również należy, że odkąd najmłodsze z dzieci stron mogło uczęszczać do przedszkola, wnioskodawca prosił uczestniczkę postępowania, aby wróciła do pracy, jednak żona nie wyrażała na to ochoty. Doprowadziło to w rezultacie do rozpadu małżeństwa.

W skład majątku wspólnego byłych małżonków wchodzi aktualnie wyłącznie nieruchomości objęta wnioskiem. Pozostałym majątkiem w postaci ruchomości i środków pieniężnych strony podzieliły się zgodnie.

*Dowód: zeznania stron.*

Według wiedzy wnioskodawcy, co potwierdzą opinie biegłego geodety i biegłego ds. budownictwa, nieruchomości stanowiąca współwłasność stron nie może być podzielona fizycznie. Wynika to z niewielkiej powierzchni działki gruntu, centralnego usytuowania domu oraz braku możliwości jego przebudowy w celu utworzenia dwóch samodzielnych nieruchomości lokalowych. Powyższe uzasadnia dokonanie podziału majątku wspólnego stron przez przyznanie nieruchomości położonej przy ul. Uroczej 33 w Otwocku na wyłączną własność jednego ze współwłaścicieli, za stosowną spłatą drugiego ze współwłaścicieli.

*Dowód: opinie biegłego geodety i biegłego ds. budownictwa.*

Według wnioskodawcy, nieruchomości objęta wnioskiem powinna zostać przyznana na własność Łukaszowi Klonowskiemu z podanych niżej względów.

Według wiedzy wnioskodawcy, aktualna wartość nieruchomości stanowiącej współwłasność byłych małżonków Klonowskich wynosi 1 200 000 zł, co potwierdzi opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

*Dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego.*

Udział Łukasza Klonowskiego w majątku wspólnym powinien wynosić 0,75, a odpowiadająca temu ułamkowi część wartości nieruchomości wynosi 900 000 zł. Gdyby nieruchomości miała zostać przyznana na własność uczestniczki postępowania, musiałaby ona uiścić na rzecz wnioskodawcy taką właśnie kwotę. Niewątpliwie, Paulina Klonowska nie dysponuje powyższą sumą. Wnioskodawca natomiast bez problemu jest w stanie uiścić na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 300 000 zł, odpowiadającą wartości 0,25 udziału Pauliny Klonowskiej we własności nieruchomości. Ponadto wskazać należy, że uczestniczka postępowania może zamieszkać wraz z dziećmi w domu swoich rodziców przy ul. Jodłowej 80 w Otwocku. Jest to dom dwukondygnacyjny o powierzchni 370 m<sup>2</sup>, przez co możliwe jest utworzenie w nim dwóch samodzielnych nieruchomości lokalowych. Niejednokrotnie wspominali o tym rodzice uczestniczki postępowania.

Wnioskodawca natomiast mieszka aktualnie ze swoją matką przy ul. Leśnej 12 w Otwocku. Dom matki wnioskodawcy ma powierzchnię 120 m<sup>2</sup>. Zamieszkuje w nim również siostra wnioskodawcy Kamila Klonowska wraz ze swoim konkubentem i dzieckiem. Powyższe wskazuje, że wnioskodawca nie ma możliwości zaspokojenia swoich potrzeb

mieszkaniowych w inny sposób, niż przez zamieszkanie we wspólnym domu stron. Możliwości takie posiada natomiast uczestniczka postępowania.

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności, wnoszę jak na wstępie.

*Łukasz Klonowski*  
(podpis)

Załączniki:

1. dowód uiszczenia opłaty sądowej od wniosku o podział majątku wspólnego stron,
2. odpis wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 25 marca 2016 r. w sprawie o sygn. akt III C 123/15,
3. odpis z księgi wieczystej WA1O/00318114/8,
4. zaświadczenie z CEIDG o prowadzeniu przez Łukasza Klonowskiego działalności gospodarczej,
5. odpis wniosku wraz z załącznikami.

*Informacja dla zdającego: odpis wniosku z załącznikami doręczono uczestniczce postępowania w dniu 19 grudnia 2016 r.*



ODPIS



**WYROK**

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 25 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Zbigniew Zbyszyński

Ławnicy: Antonina Gryzak

Damian Wielgocki

Protokolant: sekr. sąd. Ewa Majewska

po rozpoznaniu w dniu 25 marca 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Łukasza Klonowskiego

przeciwko Paulinie Klonowskiej

o rozwód

1. orzeka rozwód związku małżeńskiego zawartego w dniu 10 czerwca 2005 r. w Otwocku, zarejestrowanego w Urzędzie Stanu Cywilnego w Otwocku za numerem aktu I/3431/2005, pomiędzy Łukaszem Klonowskim, ur. 12 listopada 1982 r. i Pauliną Klonowską z domu Greń, ur. 8 czerwca 1983 r., bez ustalania winy stron w rozkładzie pożycia małżeńskiego,
2. wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi stron: Natalią ur. 12 grudnia 2005 r., Mateuszem ur. 18 października 2008 r. oraz Patrycją ur. 3 stycznia 2011 r. powierza obojgu rodzicom, ustalając miejsce zamieszkania dzieci przy matce,

3. kosztami utrzymania małoletnich: Natalii Klonowskiej, Mateusza Klonowskiego oraz Patrycji Klonowskiej obciąża oboje rodziców, ustalając udział ojca małoletnich Łukasza Klonowskiego w tych kosztach na kwoty po 2 000 (dwa tysiące) zł miesięcznie na każde z dzieci, łącznie na kwotę 6 000 (sześć tysięcy) zł miesięcznie, płatną do rąk matki dzieci – Pauliny Klonowskiej, do dnia 10 – go każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat,
4. ustala kontakty Łukasza Klonowskiego z małoletnimi dziećmi stron: Natalią Klonowską, Mateuszem Klonowskim i Patrycją Klonowską w ten sposób, że kontakty te będą odbywały się poza miejscem zamieszkania dzieci w każdą środę od godziny 17 do godziny 20 oraz w każdy parzysty weekend roku od piątku od godziny 18 do niedzieli do godziny 19; ponadto ojciec będzie miał prawo spędzać z dziećmi każdego roku pierwszy tydzień ferii zimowych, drugi miesiąc wakacji (sierpień), drugi dzień Świąt Wielkanocnych oraz drugi dzień Świąt Bożego Narodzenia,
5. koszty procesu wzajemnie znosi pomiędzy stronami.

*Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Kierownik Sekretariatu  
Joanna Kwiecień*

*Informacja dla zdającego: wyrok stał się prawomocny z dniem 16 kwietnia 2016 r.*

*Pieczęć o treści:*

Warszawa, dnia 3 stycznia 2017 r.

*Sąd Rejonowy w Otwocku*

*wpłynęło dnia 3 stycznia 2017 r.*

*st. sekr. sąd. Anna Kowalik*

(podpis)

**Sąd Rejonowy  
w Otwocku  
I Wydział Cywilny  
ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock**

**Wnioskodawca:** Łukasz Klonowski  
(pozostałe dane w aktach sprawy)

**Uczestniczka:** Paulina Klonowska  
zam. 05-400 Otwock  
ul. Urocza 33  
PESEL 83060800268

Sygn. akt: I Ns 1234/16

### **Odpowiedź na wniosek**

W imieniu własnym wnoszę o:

1. oddalenie żądania Łukasza Klonowskiego o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym byłych małżonków Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej,
2. dokonanie podziału majątku wspólnego Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej przez przyznanie na wyłączną własność uczestniczki postępowania nieruchomości gruntowej o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, o wartości 1 200 000 zł, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8,
3. rozliczenie nakładu poniesionego z majątku osobistego uczestniczki postępowania na majątek wspólny małżonków Łukasza i Pauliny Klonowskich w postaci kwoty 200 000 (dwieście tysięcy) zł, pochodzącej z darowizny, dokonanej w dniu 12 marca 2007 r. przez małżonków Aleksandra i Jolantę Greń na rzecz ich córki Pauliny Klonowskiej z domu Greń, według aktualnej wartości nieruchomości,
4. dopuszczenie dowodów z dokumentów załączonych do odpowiedzi na wniosek - na okoliczności wskazane w uzasadnieniu odpowiedzi na wniosek,
5. dopuszczenie dowodu z zeznań świadków:

- Aleksandra Grenia i Jolanty Greń, zamieszkałych pod adresem 05-400 Otwock, ul. Jodłowa 80,
  - Oliwii Greń, zamieszkałej pod adresem 05-400 Otwock, ul. Skrajna 12 m. 3,
  - Katarzyny Musialskiej, zamieszkałej pod adresem 05-400 Otwock, ul. Jodłowa 82,
- wszystkich na okoliczności: poniesienia przez uczestniczkę postępowania nakładu z jej majątku osobistego na majątek wspólny stron, stopnia przyczynienia się każdego z małżonków do powstania majątku wspólnego, a także aktualnej sytuacji finansowej i mieszkaniowej stron,
6. zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

### **Uzasadnienie**

W skład majątku wspólnego stron wchodzi nieruchomość gruntowa o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowana domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położona w Otwocku przy ul. Uroczej 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8.

Jako uczestniczka postępowania przyznaję fakt wybudowania przez strony domu na opisanej wyżej nieruchomości gruntowej, a także fakt, że w zakresie pozostałych składników majątku wspólnego strony dokonały zgodnego podziału.

Zaprzeczam jednak, aby koszty budowy domu poniesione zostały w całości z majątku wspólnego stron. W dniu 12 marca 2007 r. moi rodzice – Aleksander i Jolanta Greń, dokonali na moją rzecz darowizny w kwocie 200 000 (dwieście tysięcy) zł. Darowizna ta została dokonana wyłącznie na moją rzecz, a nie na rzecz małżonków, a następnie została spożytkowana przeze mnie na wykończenie wspólnego domu stron.

Z tego względu powyższa kwota powinna zostać rozliczona jako nakład z mojego majątku osobistego na majątek wspólny stron, proporcjonalnie do aktualnej wartości nieruchomości. Ponieważ nie orientuję się co do aktualnej wartości przedmiotowej nieruchomości, a straciłam zaufanie do byłego męża, przyłączam się do jego wniosku dowodowego o powołanie biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

*Dowód: umowa darowizny z dnia 12 marca 2007 r. wraz z dowodem dokonania przelewu na rachunek bankowy prowadzony na nazwisko Pauliny Klonowskiej kwoty 200 000 zł, zaświadczenie z Urzędu Skarbowego, zeznania świadków Aleksandra i Jolanty Greń, Oliwii Greń, Katarzyny Musialskiej, zeznania stron.*

Jako uczestniczka postępowania stanowczo protestuję przeciwko żądaniu wnioskodawcy ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym. Nie jest prawdą, że do powstania tego

majątku Łukasz Klonowski przyczynił się w większym stopniu. Pracowałam zawodowo przed zawarciem związku małżeńskiego. W chwili zawarcia związku małżeńskiego byłam w ciąży. Była to tzw. ciąża zagrożona, co wymusiło na mnie rezygnację z pracy. Przez pewien czas przebywałam na zwolnieniu lekarskim, następnie na urlopie macierzyńskim i wychowawczym, a gdy okazało się, że jestem w drugiej ciąży – zrezygnowałam z pracy na wyraźne życzenie męża. Wnioskodawca twierdził, że prowadzona przez niego działalność gospodarcza przynosi dość duże zyski, że dzieci wymagają opieki, a koszt opiekunki do dzieci, koszt przedszkola i ewentualnej pomocy domowej spowodują, że podjęcie przeze mnie pracy przyniesie więcej szkody niż pożytku. Ponieważ planowaliśmy jeszcze jedno dziecko w przyszłości, uznałam to za racjonalne. Przez cały czas trwania małżeństwa opiekowałam się dziećmi i prowadziłam dom. Nie zatrudnialiśmy pani do sprzątanía, opiekunki ani ogrodnika. Sama zajmowałam się praniem, sprzątaním, gotowaniem i pielęgnacją ogrodu. Doglądałam też budowy domu. Wspierałam męża, który pracował po 12 godzin dziennie i często wyjeżdżał w podróże służbowe. W tym stanie rzeczy uważam, że w równych częściach przyczyniliśmy się do powstania naszego majątku wspólnego.

*Dowód: zeznania świadków Aleksandra i Jolanty Greń, Oliwii Greń, Katarzyny Musialskiej, zeznania stron.*

Niesłuszne jest także żądanie wnioskodawcy przyznania domu rodzinnego stron na wyłączną własność Łukasza Klonowskiego. Mieszkam w tym domu wraz z trójką dzieci. Sąd mi przyznał opiekę nad dziećmi. Trudno wymagać, abym szukała z nimi innego lokum.

Z uwagi na powyższe, wnoszę o podział majątku wspólnego i przyznanie uczestnicze postępowania na wyłączną własność nieruchomości gruntowej o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowanej domem jednorodzinny m o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8, za dokonaniem odpowiedniej spłaty.

*Paulina Klonowska*  
(podpis)

Załączniki:

1. odpis odpowiedzi na wniosek wraz z załącznikami,
2. umowa darowizny wraz z dowodem dokonania przelewu,
3. zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego.

*Informacja dla zdającego: odpis odpowiedzi na wniosek wraz z załącznikami został doręczony wnioskodawcy w dniu 5 stycznia 2017 r.*

## Umowa darowizny

zawarta w dniu 12 marca 2007 r. pomiędzy:

Aleksandrem Greniem, legitymującym się dowodem osobistym serii YXX numer 436658 i Jolantą Greń, legitymującą się dowodem osobistym serii YXZ numer 436788, obojgiem zamieszkałymi 05-400 Otwock, ul. Jodłowa 80, zwanymi w dalszym ciągu „darczyńcami”

a

Pauliną Klonowską z domu Greń, legitymującą się dowodem osobistym serii ABC 112245, zamieszkałą 05-400 Otwock ul. Jodłowa 80, zwaną w dalszym ciągu „obdarowaną”

Aleksander Greń i Jolanta Greń oświadczają, że są rodzicami Pauliny Klonowskiej z domu Greń.

Aleksander Greń i Jolanta Greń oświadczają, że darują na rzecz swojej córki Pauliny Klonowskiej z domu Greń kwotę 200 000 (dwieście tysięcy) zł.

Darczyńcy i obdarowana oświadczają, że jest to pierwsza darowizna pomiędzy nimi, oraz że obdarowana należy do pierwszej grupy podatkowej, jako zstępna – w rozumieniu art. 14 ust. 3 oraz art. 4a ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn.

*Aleksander Greń*

*Jolanta Greń*

(podpisy darczyńców)

*Paulina Klonowska*

(podpis obdarowanej)

*Informacja dla zdającego:*

*Należy założyć, że do akt sprawy złożono wraz z umową:*

- dowód przelewu z dnia 12 marca 2007 r. kwoty 200 000 zł dokonanego przez Aleksandra Grenia i Jolantę Greń na rachunek bankowy prowadzony wyłącznie na rzecz Pauliny Klonowskiej, tytułem wykonania umowy darowizny z dnia 12 marca 2007 r.;
- zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego, że darowizna z dnia 12 marca 2007 r. zgłoszona została w tym samym dniu do właściwego Urzędu Skarbowego, oraz że podatek od tej darowizny nie został naliczony w żadnym zakresie, z uwagi na zgłoszenie darowizny w terminie określonym w art. 4a ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn.

## PROTOKÓŁ

Dnia 14 marca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Otwocku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Mariusz Trojak

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Krynicka

rozpoznał na rozprawie w dniu 14 marca 2017 r. w Otwocku sprawę

z wniosku Łukasza Klonowskiego

z udziałem Pauliny Klonowskiej

o podział majątku wspólnego

Posiedzenie rozpoczęło o godz. 9:00

Po wywołaniu sprawy stawili się: wnioskodawca i uczestniczka postępowania oraz

świadkowie: Aleksander Greń, Jolanta Greń, Oliwia Greń, Katarzyna Musialska, Kamila

Klonowska, Joachim Nawrot.

Przewodniczący informuje, że przebieg rozprawy nie jest nagrywany, ponieważ sala rozpraw nie jest wyposażona w sprzęt rejestrujący dźwięk i obraz.

Świadkowie opuszczają salę rozpraw.

Wnioskodawca popiera wniosek, w tym wnioski dowodowe, przy czym, wobec treści odpowiedzi na wniosek, rozszerza tezę dowodową i wnosi o przesłuchanie zgłoszonych przez niego świadków także na okoliczność, że darowizna kwoty 200 000 zł została dokonana przez Aleksandra i Jolantę Greń na rzecz obojga małżonków Klonowskich, a nie tylko na rzecz Pauliny Klonowskiej. Wnioskodawca nie oponuje przeciwko wnioskowi dowodowym zgłoszonym przez uczestniczkę postępowania.

Uczestniczka wnosi jak w odpowiedzi na wniosek. Nie oponuje przeciwko wnioskowi dowodowym zgłoszonym przez wnioskodawcę. Nie wie, ile może być warta obecnie nieruchomość, ani czy może ona zostać podzielona fizycznie. Nie przyznaje tych okoliczności wskazanych przez wnioskodawcę.

Przewodniczący proponuje stronom ugodowe zakończenie sprawy.

Strony oświadczają, że nie wyrażają woli zawarcia ugody.

Strony przyznają, że aktualnie w skład ich majątku wspólnego podlegającego podziałowi wchodzi wyłącznie nieruchomości opisana we wniosku.

#### **Sąd postanowił:**

dopuszczyć dowód z zeznań świadków: Aleksandra Grenia, Jolanty Greń, Oliwii Greń, Katarzyny Musialskiej, Kamili Klonowskiej i Joachima Nawrota na okoliczność poniesienia przez uczestniczkę postępowania nakładu z jej majątku osobistego na majątek wspólny stron, na okoliczność stopnia przyczynienia się każdego z małżonków do powstania majątku wspólnego, a także na okoliczność aktualnej sytuacji finansowej i mieszkaniowej stron.

Staje świadek **Kamila Klonowska**, której tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii XYZ numer 347642, lat 38, nauczycielka, siostra wnioskodawcy i szwagierka uczestniczki postępowania, nie karana za składanie fałszywych zeznań, pouczona o prawie do odmowy składania zeznań oświadcza, że chce zeznawać, pouczona o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Jestem siostrą wnioskodawcy, zawsze byliśmy w bardzo bliskich kontaktach i dlatego jestem bardzo dobrze zorientowana w sytuacji dotyczącej małżeństwa i majątku stron. Brat ożenił się z Pauliną 10 czerwca 2005 r. Znali się rok przed ślubem. W chwili zawarcia małżeństwa Paulina była w ciąży. W grudniu urodziła się Natałka. Od chwili zawarcia związku małżeńskiego bratowa nie pracowała. Najpierw przebywała na zwolnieniu lekarskim w związku z ciążą, potem na urlopie macierzyńskim i wychowawczym. W październiku 2008 r. przyszedł na świat Mateusz, a w styczniu 2011 r. Patrycja. Bezpośrednio po ślubie młodzi zamieszkali u rodziców Pauliny na Jodłowej. Tam jest duży dom. Rodzina była na utrzymaniu mojego brata. Brat jest z zawodu grafikiem komputerowym. Założył z Joachimem Nawrotem pod koniec maja 2005 r. agencję reklamową. Zaraz po ślubie agencja przynosiła wysokie zyski, bo Joachim załatwił jakieś dobre kontrakty. Dzięki temu strony już w sierpniu 2006 r. kupiły działkę o powierzchni 530 m<sup>2</sup> przy ul. Uroczej. Zapłacili 200 000 zł. Pieniądze na zakup nieruchomości pochodziły także częściowo z prezentów weselnych otrzymanych przez strony – głównie od naszego wujka z Kanady, brata naszego ojca. On dał małżonkom dużą kwotę w dolarach. Moim zdaniem to była równowartość 50 000 zł. To był prezent ślubny. Brat z bratową od razu przystąpili do budowy domu. Wprowadzili się do niego w sierpniu 2008 r. Pieniądze na budowę pochodziły z zarobków brata. Wiem, że na budowę domu poszły też pieniądze, które Paulina dostała od rodziców. To była kwota 200 000 zł.



Moim zdaniem te pieniądze zostały podarowane przez rodziców Pauliny właśnie na budowę domu, to znaczy na jego wykończenie. Oni spieszili się z wykończeniem domu, bo Paulina znowu była w ciąży. Wiem o tym wszystkim od brata. Nie rozmawiałam na temat darowizny ani z Pauliną, ani z jej rodzicami. Jakoś nie wypadalo. Brat mógł sobie pozwolić, aby bratowa nie pracowała, przynajmniej dopóki dzieci były małe. Brat utrzymywał rodzinę na wysokim poziomie, ale było to okupione ciężką harówką Łukasza i Joachima. Pracowali po 12 godzin dziennie, często również w soboty. Domem i ogrodem zajmowała się Paulina. Nie korzystali z usług sprzątaczk, opiekunki czy ogrodnika. Bardzo dużo pomagali rodzice Pauliny, którzy mieszkają niedaleko. Przychodzili niemal codziennie. Brat nie miał o to pretensji, bo nie było go praktycznie w domu. W końcu przez to wszystko małżonkowie oddalili się od siebie, przestali się dogadywać, często dochodziło do kłótni. Kłótnie były o to, że brata nie ma w domu, że nie poświęca się rodzinie. Potem były też kłótnie o to, że w domu stron wciąż przesiadują teściowie, tzn. rodzice Pauliny. Brat często wtedy mówił, że gdyby Paulina poszła do pracy, to on bardziej mógłby poświęcić się dzieciom. To się zaczęło tak jakoś trzy lata po urodzeniu Patrycji. Strony rozstały się w miarę w zgodzie. Konflikt zaczął się dopiero przy podziale domu. Brat ma aktualnie narzeczoną i chciałby z nią zamieszkać w domu przy Uroczej. Dom naszej mamy jest niewielki, natomiast dom rodziców Pauliny jest bardzo duży. Uważam, że Paulina mogłaby tam zamieszkać z dziećmi. Nie wiem, czy Paulina obecnie pracuje. Uważam, że brat w 80 procentach przyczynił się do powstania majątku wspólnego stron. Tylko on pracował i to bardzo ciężko.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Joachim Nawrot**, którego tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii YXZ numer 436788, lat 35, specjalista ds. reklamy, nie karany za składanie fałszywych zeznań, obcy dla stron postępowania, pouczony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Jestem przyjacielem Łukasza Klonowskiego ze szkolnej ławy. Znam Paulinę Klonowską jako żonę Łukasza. Często bywałem u nich w domu. Dwa tygodnie przed ślubem stron otworzyliśmy z Łukaszem agencję reklamową. Mamy spółkę cywilną. Ja miałem bardzo dobre kontakty w reklamie. Dlatego od początku działalności mieliśmy bardzo dużo zleceń i dobrze zarabialiśmy. Pierwsze pieniądze zaczęły spływać do nas w drugiej połowie czerwca 2005 r. Obaj bardzo ciężko pracowaliśmy. Praktycznie nie bywaliśmy w domu. Chcieliśmy, aby nasze rodziny żyły na wysokim poziomie. Marzyliśmy o własnych domach. Każdy z nas

już w sierpniu 2006 r. kupił działkę i rozpoczął budowę. Budowę domu stron nadzorowała Paulina i jej rodzice, bo Łukasz nie miał czasu. Łukasz mówił, że na kupno działki poszły też pieniądze, które dostali w prezencie ślubnym od bogatego wujka z Kanady. Mówił też, że na wykończenie domu dali pieniądze teściowie. Strony byłoby stać na wykończenie domu, ale trwałoby to dłużej, a oni spodziewali się drugiego dziecka. Łukasz chciał, żeby Paulina była w domu przy dzieciach. Marzył o takiej tradycyjnej rodzinie. Potem to się zmieniło w tym sensie, że namawiał żonę do podjęcia pracy. To się zmieniło od czasu, gdy Łukasz zauważył, że przez pracę rozpada mu się rodzina. Paulina miała pretensje o jego nieobecność w domu, a on z kolei o częstą obecność teściów w domu stron. Uważał, że gdyby Paulina poszła do pracy, to on nie musiałby tak dużo pracować, a teściowie z kolei nie musieliby tak często przychodzić do stron. To się zaczęło jakoś trzy lata po urodzeniu trzeciego dziecka stron. Tak to kojarzę, bo Łukasz mówił, że Patrycja mogłaby już pójść do przedszkola, a dzieci chodzą do przedszkola od trzeciego roku życia. Uważam, że Łukasz w zdecydowanie większym stopniu przyczynił się do powstania majątku stron. Przecież tylko on pracował i bardzo dobrze zarabiał. W dalszym ciągu Łukasz bardzo dobrze zarabia. Nasza agencja bardzo dobrze prosperuje. Osiągamy zyski średnio po 30 000 zł miesięcznie. Łukasz ma narzeczoną Amandę. W przyszłym roku chcieliby się pobrać i zamieszkać w domu na Uroczej. Stać go na spłatę Pauliny. Łukasz mówi, że Paulina mogłaby zamieszkać u rodziców, gdyż mają oni bardzo duży dom. Łukasz nie chce kupować nowego domu. Ma sentyment do tego na Uroczej.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Jolanta Greń**, której tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii YXZ numer 436788, lat 56, prawniczka, nie karana za składanie fałszywych zeznań, matka uczestniczki postępowania, pouczona o prawie do odmowy składania zeznań oświadcza, że chce zeznawać, pouczona o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Jestem matką Pauliny Klonowskiej. Córka wychodząc za mąż w czerwcu 2005 r. była w ciąży. W grudniu urodziła się moja wnuczka Natalka. To była ciąża zagrożona i dlatego Paulina od ślubu pozostawała na zwolnieniu lekarskim, następnie był urlop macierzyński i wychowawczy. Paulina przed ślubem pracowała jako księgowka w Urzędzie Miasta. Chciała wrócić do tej pracy, ale w październiku 2008 r. urodził się Mateusz. Wtedy strony postanowiły, że Paulina w ogóle zrezygnuje z pracy i zajmie się domem. Mnie się nie podobało takie rozwiązanie, ale to była ich decyzja. Zięc to akceptowałem, bo mówił, że on

bardzo dobrze zarabia, a chce, żeby dzieci miały najlepszą opiekę i żeby ktoś czekał z obiadem, jak on wraca do domu. Strony mają jeszcze córkę Patrycję, która urodziła się w styczniu 2011 r. Po ślubie strony zamieszkały u nas na Jodłowej, bo dom matki Łukasza nie jest duży. U nas było wygodniej. Poza tym ja mam nienormowany czas pracy i mogłam pomagać córce. Jestem doradcą podatkowym i mam niedużą firmę. Jakies dwa tygodnie przed ślubem zięć, który jest grafikiem komputerowym, założył wraz z przyjacielem Joachimem Nawrotem agencję reklamową. My z mężem byliśmy temu przeciwni, bo prowadzenie działalności gospodarczej to ryzyko. Nie mieliśmy tylko o tyle racji, że ta działalność przynosiła dość szybko bardzo dobre zyski. Młodzi już w sierpniu 2006 r. kupili działkę przy ul. Uroczej. Na ten zakup poszły pieniądze z prezentów ślubnych i z działalności gospodarczej zięcia. Od razu zaczęli budować dom. My cały czas jednak obawialiśmy się o ryzyko związane z działalnością gospodarczą. Szczerze mówiąc nie bardzo też lubiliśmy zięcia, który z naszej córki chciał zrobić „kure domową”. Obawialiśmy się, że gdyby doszło do rozpadu małżeństwa albo gdyby zięciowi się coś stało, to córka zostanie z niczym. Dlatego postanowiliśmy dokonać na jej rzecz darowizny. Darowizna ta miała miejsce 12 marca 2007 r. Darowizna obejmowała kwotę 200 000 zł i była dokonana wyłącznie na rzecz córki, jako jej zabezpieczenie, a nie na budowę domu. Dom był budowany za pieniądze uzyskiwane na bieżąco z działalności gospodarczej zięcia. Nie musieli się spieszyć, mogli u nas mieszkać dłużej. Byliśmy bardzo niezadowoleni, gdy córka już po rozwodzie powiedziała nam, że te pieniądze w 2008 r. włożyła w wykończenie domu. Treść wniosku o podział majątku wspólnego utwierdziła nas w przekonaniu, że zięć postąpił nieuczciwie, to znaczy najpierw zamknął córkę w domu, a teraz ona z trójką dzieci ma zostać z niczym. Tego właśnie się obawialiśmy i stąd była ta darowizna. My na początku 2007 r. sprzedaliśmy nieruchomość po rodzicach męża za kwotę około 600 000 zł. Starszej córce Oliwii dołożyliśmy do kupna mieszkania 200 000 zł. Chcieliśmy zabezpieczyć także młodszą córkę Paulinę i jej też daliśmy 200 000 zł. Resztę zostawiliśmy sobie jako zabezpieczenie na „stare lata”. Prosiłiśmy, żeby Paulina jakoś mądrze zainwestowała te pieniądze, ale ona nas nie posłuchała. Nie wiedzieliśmy, że córka włożyła te pieniądze w wykończenie domu. W żadnym razie nie zgodzilibyśmy się na to. Uważam, że w żadnym razie zięć nie przyczynił się w większym stopniu do powstania majątku wspólnego małżonków. Córka też pracowała, ale w domu. Opiekowała się dziećmi, sprzątała, prała, gotowała, doglądała budowy, dbała o ogród. Wszystko to było na jej głowie. My córce bardzo pomagaliśmy, bo przy trojgu dzieciach było ciężko. Łukasza całymi dniami nie było w domu. Pracował po kilkanaście godzin dziennie. Nawet w soboty nie miał czasu dla dzieci. Uważam, że to pęd do pieniędzy

doprowadził do rozpadu małżeństwa. Córka mieszka obecnie wraz z dziećmi w domu przy Uroczej. Gdyby zaszła taka konieczność, to mogliby mieszkać u nas, ale dzieci są bardzo przywiązane do domu, do swoich pokoi, do ogrodu. Mają zwierzęta. To jest ich miejsce na ziemi. Ponieważ najmłodsza córka stron Patrycja poszła do szkoły w wieku 6 lat, córka wróciła do pracy. Nie występowała do byłego męża o alimenty dla siebie. Córka pracuje jako księgowa. Zarabia około 5 000 zł miesięcznie. My pomogliśmy córce w spłacie zięcia. Mamy te 200 000 zł, które zostawiliśmy sobie na „stare lata”.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Aleksander Greń**, którego tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii YXX numer 436658, lat 61, rencista, nie karany za składanie fałszywych zeznań, ojciec uczestniczki postępowania, pouczone o prawie do odmowy składania zeznań oświadcza, że chce zeznawać, pouczone o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Jestem ojcem Pauliny Klonowskiej. Żona już pewnie większość powiedziała. My nie bardzo lubiliśmy zięcia. Naszej córce kazał siedzieć w domu, a sam rzucił się w wir pracy. Nie było go w domu całymi dniami. Gdy córka chciała, żeby jechali w weekend gdzieś z dziećmi, to on albo pracował, albo był zmęczony. Strony mają troje dzieci: Natalkę, Mateuszkę i Patrycję. Przy trójce dzieci nie było opcji, żeby córka wróciła do pracy. Zajmowała się dziećmi i całym obejściem. My z żoną pomagaliśmy córce. Ja pomagałem wybierać materiały budowlane, pilnowałem robotników. Córka z matką zajmowały się domem i opiekowały się dziećmi. Baliśmy się, że zięć z jakichś przyczyn zostawi córkę i ona nie będzie miała środków do życia. Dlatego w marcu 2007 r. darowaliśmy Paulinie 200 000 zł. Ta darowizna została zgłoszona do Urzędu Skarbowego. Obu córkom daliśmy taką darowiznę. Te pieniądze pochodziły ze sprzedaży domu moich rodziców. Sobie też zostawiliśmy około 200 000 zł. Nie wiedzieliśmy, że córka włożyła te pieniądze w wykończenie domu, zamiast je jakoś ulokować. Paulina bała się nam o tym powiedzieć. Przyznała się dopiero po rozwodzie, gdy wypłynęła sprawa podziału domu i spłaty zięcia. Uważam, że córka z zięciem nie musieli się spieszyć z budową i wykończeniem domu. Mieszkali u nas po ślubie i mogli jeszcze pomieszkać i nie spieszyć się z wyprawką. Strony kupiły w 2006 r. działkę przy ul. Uroczej. Sądzę, że pieniądze na zakup działki i budowę domu pochodziły z prezentów weselnych i z dochodów z firmy zięcia. My z żoną nie dokładaliśmy się do tego. Córka dała pieniądze na wykończenie domu. Całe te 200 000 zł. My z żoną finansowaliśmy wesele

młodych. Strony wprowadziły się do nowego domu w 2008 r. Nie uważam, że zięć przyczynił się w większym stopniu do powstania majątku małżonków. Oboje pracowali, a praca zięcia doprowadziła do rozpadu małżeństwa. Zięć jakiś czas po urodzeniu najmłodszej Patrycji zaczął mieć pretensje do córki, że nie pracuje, że jest kurą domową, że my za często z żoną bywamy u nich w domu. Tak naprawdę chodziło chyba o inną kobietę. Rozwód stron był ugodowy. Córka nie chciała wciągać dzieci w rozwód rodziców i prac publicznie brudów. My córce pomagaliśmy, bo zięcia nigdy nie było w domu. Dopiero teraz, gdy dzieci są starsze, córka poszła do pracy. Córka pracuje jako księgowka i zarabia około 5 000 – 5 500 zł miesięcznie. Dzieci nie chcą się wyprowadzać z domu przy Uroczej. Uważam, że to córka powinna dostać ten dom. Nie mamy wyjścia, ponownie darujemy córce kwotę potrzebną na spłatę.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Oliwia Greń**, której tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii ZXZ numer 235588, lat 36, psycholog, nie karana za składanie fałszywych zeznań, siostra uczestniczki postępowania, szwagierka wnioskodawcy, pouczona o prawie do odmowy składania zeznań oświadcza, że chce zeznawać, pouczona o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Jestem siostrą Pauliny Klonowskiej. Paulina była bardzo zakochana w Łukaszu. On też sprawiał wrażenie zakochanego. Młodzi snuli wspólne plany o dużej rodzinie, domu z ogrodem, wyjazdach zagranicznych. Łukasz mówił, że zapewni Paulinie godziwe życie, że niczego jej i dzieciom nie będzie brakowało. Siostra wychodząc za mąż była w ciąży, ale nie to było przyczyną ślubu. Strony mają troje dzieci. Natałka urodziła się w grudniu 2005 r., Mateusz w październiku 2008 r., a Patrycja w styczniu 2011 r. Paulina rzuciła pracę na prośbę Łukasza. Umówili się, że on zarabia pieniądze, a ona dba o dzieci i dom. Łukasz nie chciał, żeby dzieci były wychowywane przez dziadków albo opiekunki. Było dużo roboty przy budowie, a potem utrzymaniu domu i ogrodu. Nasi rodzice pomagali Paulinie. Łukasz bardzo dobrze zarabiał. Miał agencję reklamową, którą założył razem z przyjacielem Joachimem. Agencja przynosiła takie zyski, że Łukasz i Paulina latem 2006 r. kupili działkę przy ul. Uroczej i od razu przystąpili do budowy domu. Pieniądze na to pochodziły z prezentów ślubnych i z dochodów z firmy Łukasza. Obie z siostrą dostałyśmy od rodziców darowizny po 200 000 zł. To miało być nasze zabezpieczenie na tzw. czarną godzinę. Ja swoje pieniądze dołożyłam do kupna mieszkania, bo to jest wyłącznie moje mieszkanie i jest to dobra lokata

kapitału. Siostra swoje pieniądze dołożyła do wykończenia domu w 2008 r. Powiedziała mi o tym. Rodzicom o tym nie powiedziała, bo się bała ich reakcji. Rodzice nie bardzo lubili Łukasza. Uważali, że bardzo ogranicza Paulinę. Ja odradzałam siostrze wydanie tych 200 000 zł na wykończenie domu. Tłumaczyłam, że to jest jej jedyne zabezpieczenie w sytuacji, gdy nie pracuje. Nie sądziłam, że strony się rozstaną, ale różnie w życiu bywa, są choroby, wypadki. Paulina mnie nie słuchała. Była wtedy w ciąży i bardzo chciała już przeprowadzić się do nowego domu. Mieszkali wtedy u naszych rodziców i to nie bardzo odpowiadało Łukaszowi. Małżeństwo przez około 10 lat funkcjonowało dobrze. Jakies dwa – trzy lata po przyjściu na świat Patrycji, zaczęły się wzajemne pretensje i awantury. Paulina miała pretensje do męża, że ciągle siedzi w pracy, a Łukasz miał pretensje do żony, że siedzi w domu. Nie chcę ich oceniać. Rozstali się w zgodzie. Zbulwersował mnie dopiero upór Łukasza, z jakim chce przejąć dom i wprowadzić do niego nową partnerkę Amandę. Siostra mieszka dalej wraz z dziećmi w tym domu. Mogliby mieszkać u rodziców, ale nie chcą. Siostra wróciła do pracy w charakterze księgowej. Nieźle zarabia. Sądzę, że byłaby w stanie spłacić Łukasza z pomocą rodziny.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Katarzyna Musialska**, której tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii YZX numer 238127, lat 34, stylistka, nie karana za składanie fałszywych zeznań, obca dla stron postępowania, pouczona o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Jestem przyjaciółką Pauliny Klonowskiej. Mieszkałyśmy obok siebie. Byłam świadkiem na jej ślubie. Paulina z Łukaszem poznali się w 2004 r. To była wielka miłość. Bardzo cieszyli się, gdy okazało się, że Paulina jest w ciąży. Ślub wzięli w czerwcu 2005 r., a w grudniu urodziła się Natalka. Paulina bardzo źle znosiła tę ciążę i parę miesięcy była na zwolnieniu. Niecałe trzy lata później urodził się Mateusz, a w 2011 r. Patrycja. Paulina rzuciła pracę, bo tak chciał Łukasz. Jej też to pasowało. Lubiła zajmować się domem i dziećmi. Pomagali jej rodzice. To było bardzo dobre małżeństwo. Strony w 2006 r. kupiły działkę i wybudowały dom. Wiem, skąd pochodziły pieniądze na ten cel. Paulina mówiła, że dostali dużą kwotę w prezencie ślubnym, a poza tym Łukasz bardzo dobrze zarabiał w swojej agencji reklamowej. To jest spółka wraz z Joachimem Nawrotem. W 2008 r. wiosną, Paulina zwierzyła mi się, że dołożyła do wykończenia domu 200 000 zł, które dostała od rodziców rok wcześniej jako zabezpieczenie. Bała się o tym powiedzieć rodzicom, bo oni nie lubili

Łukasza, ale ona chciała jak najszybciej przeprowadzić się do nowego domu. Była znów w ciąży i chciała już odseparować się z mężem od rodziców. Nie bardzo się tam dogadywali. Dla mnie rozwód stron był zaskoczeniem. Po urodzeniu Patrycji zaczęły się pomiędzy stronami niesnaski, ale nie sądziłam, że to się skończy rozwodem. Paulina skarżyła się, że Łukasza nigdy nie ma w domu, że czepia się, zarzucając jej, że nie dba o siebie, że tylko siedzi przy dzieciach i garach. Podejrzewała, że ją zdradza, ale nic konkretnego nie wiedziała. Rozwód był bez orzekania o winie, bo chodziło o spokój dzieci. Uważam, że dom powinien pozostać przy Paulinie i dzieciach. Paulina wróciła do pracy, gdy Patrycja poszła do szkoły. Paulina pracuje jako księgową. Nie wiem, ile zarabia, ale nie skarży się. Mówiła mi, że Łukasz płaci zasądzone alimenty i widuje się z dziećmi.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Wnioskodawca popiera wniosek i podtrzymuje wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych, tak jak we wniosku. Zobowiązuje się do złożenia posiadanej przez niego dokumentacji budowlanej oraz rachunków związanych z budową domu przy ul. Uroczej 33.

Uczestniczka postępowania zajmuje stanowisko, jak w odpowiedzi na wniosek. Oświadcza, że nie posiada żadnych dokumentów, związanych z budową domu przy ul. Uroczej 33.

Strony oświadczają, że nie zgłaszają wymagań co do liczby biegłych i ich wyboru.

#### **Sąd postanowił:**

1. dopuścić dowód z opinii biegłego sądowego geodety inż. Aleksandra Mierniczego, któremu zlecić wydanie opinii na okoliczność możliwości fizycznego podziału nieruchomości gruntowej o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8,
2. dopuścić dowód z opinii biegłego sądowego ds. budownictwa i wyceny nieruchomości inż. Kazimierza Budowlańca, któremu, po zapoznaniu się z dokumentacją budowlaną i rachunkami złożonymi przez Łukasza Klonowskiego, zlecić wydanie opinii na okoliczność:
  - ustalenia możliwości fizycznego podziału budynku jednorodzinny usytuowanego na nieruchomości położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8, z uwzględnieniem możliwości ustanowienia odrębnej własności dwóch lokali oraz konieczności przeprowadzenia w tym celu prac budowlanych;

- wyceny wartości nieruchomości gruntowej, zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8, zarówno na sierpień 2008 r., jak i aktualnej wartości tej nieruchomości;
  - określenia, jaką część wartości opisanej wyżej nieruchomości stanowiła kwota 200 000 zł według cen z sierpnia 2008 r.,
3. zakreślić biegłym termin po 30 dni na złożenie opinii pisemnych w trzech egzemplarzach,
  4. zobowiązać wnioskodawcę do wpłacenia zaliczki na koszty biegłych w kwocie 4 000 zł w terminie 7 dni, pod rygorem pominięcia dowodu,
  5. rozprawę odroczyć.

Posiedzenie zakończono o godz. 12:00.

*SSR Mariusz Trojak*  
(podpis sędziego)

*st. sekr. sąd. Monika Krynicka*  
(podpis protokolanta)

*Informacja dla zdającego:*

- w dniu 21 marca 2017 r. wpłynęła na rachunek Sądu Rejonowego w Otwocku zaliczka w kwocie 4 000 zł na poczet wydatków na opinie biegłych, wpłacona przez wnioskodawcę.
- w dniu 21 marca 2017 r. wnioskodawca złożył w Sądzie Rejonowym w Otwocku dokumentację budowlaną oraz rachunki związane z budową i wykończeniem domu położonego na nieruchomości przy ul. Uroczej 33 w Otwocku, zaś uczestniczka postępowania zapoznała się ze złożonymi dokumentami i nie kwestionowała ich.



Warszawa, dnia 12 maja 2017 r.

Biegły sądowy geodeta  
inż. Aleksander Mierniczy

*Pieczęć o treści:  
Sąd Rejonowy w Otwocku  
wpłynęło dnia 12 maja 2017 r.  
st. sekr. sąd. Anna Kowalik  
(podpis)*

**Sąd Rejonowy  
w Otwocku  
Wydział I Cywilny  
ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock**

Sygn. akt I Ns 1234/16

### **OPINIA SĄDOWA**

Wykonana na zlecenie Sądu Rejonowego w Otwocku, stosownie do treści postanowienia Sądu z dnia 14 marca 2017 r.

Opinię opracowano na podstawie treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku nr WA1O/00318114/8, wypisu z rejestru gruntów dla nieruchomości położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33 i oględzin przedmiotowej nieruchomości, przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) i ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629, z późn. zm.).

W wyniku oględzin nieruchomości położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33 stwierdzono, że dom jednorodzinny usytuowany jest w centralnej części działki gruntu o powierzchni 560 m<sup>2</sup>, co wyklucza podział tej działki na dwie odrębne nieruchomości gruntowe. Biegły stwierdza, że zgodnie z planem miejscowym dla miasta Otwocka, podział nieruchomości gruntowej na dwie odrębne działki dopuszczalny jest w przypadku, gdy powierzchnia działki wynosi minimum 1 400 m<sup>2</sup>.

Odpowiadając na pytania Sądu:

1. Wobec centralnego usytuowania budynku mieszkalnego na nieruchomości położonej przy ul. Uroczej 33 w Otwocku, jak również wobec ograniczeń powierzchniowych ujętych w planie miejscowym dla miasta Otwocka stwierdzam, że nie jest możliwe dokonanie fizycznego podziału nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą WA1O/00318114/8, na dwie odrębne działki.
2. Możliwość podziału nieruchomości gruntowej, opisanej w pkt. 1, istniałaby tylko wówczas, gdyby projekt podziału obejmował także budynek mieszkalny usytuowany na działce przy ul. Uroczej 33, a granica wydzielenia działek gruntu przebiegałaby wzdłuż pionowych płaszczyzn utworzonych przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego, usytuowanych na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, a w braku oddzielenia przeciwpożarowego – wzdłuż pionowych płaszczyzn, utworzonych przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części.

BIEGŁY SĄDOWY  
z listy Sądu Okręgowego  
Warszawa – Praga w Warszawie  
geodeta  
*inż. Aleksander Mierniczy*  
(podpis)

*Informacja dla zdającego:*

*Należy założyć, że:*

- *opinia zawiera wyczerpujące uzasadnienie,*
- *strony wzięły udział w oględzinach nieruchomości,*
- *odpis opinii doręczony został stronom w dniu 12 października 2017 r., które sąd zobowiązał do zajęcia stanowiska w terminie dwóch tygodni od doręczenia opinii,*
- *biegły złożył rachunek na kwotę 1 000 zł,*
- *postanowieniem z dnia 9 czerwca 2017 r. biegłemu zostało przyznane wynagrodzenie zgodnie z jego wnioskiem, które zostało wypłacone z zaliczki wniesionej przez Łukasza Klonowskiego w dniu 21 marca 2017 r.*

Warszawa, dnia 28 września 2017 r.

Biegły sądowy ds. budownictwa  
i wyceny nieruchomości  
inż. Kazimierz Budowlaniec

*Pieczęć o treści:  
Sąd Rejonowy w Otwocku  
wpłynęło dnia 28 września 2017 r.  
st. sekr. sąd. Anna Kowalik  
(podpis)*

Sygn. akt I Ns 1234/16

## **OPINIA SĄDOWA**

Wykonana na zlecenie Sądu Rejonowego w Otwocku, stosownie do treści postanowienia Sądu z dnia 14 marca 2017 r.

Opinię opracowano na podstawie treści księgi wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku nr WA1O/00318114/8, wypisu z rejestru gruntów dla nieruchomości położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, oględzin przedmiotowej nieruchomości, oględzin dokumentacji budowlanej i rachunków przedłożonych przez wnioskodawcę, doświadczenia własnego, analizy cen materiałów i usług budowlanych, analizy cen nieruchomości, przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych.

Biegły dokonał oględzin nieruchomości położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, przeanalizował dokumentację budowlaną i rachunki przedłożone przez wnioskodawcę, jak również dokumentację dostępną we właściwych organach oraz przeanalizował ceny materiałów i usług budowlanych, jak również ceny nieruchomości na terenie miasta Otwocka w latach 2006-2008 i obecnie.

Odpowiadając na pytania Sądu:

1. Nie istnieje możliwość fizycznego podziału budynku jednorodzinnego położonego na nieruchomości położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8, z uwagi na brak ścian usytuowanych na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, które wyraźnie dzieliłyby budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części.

2. Nie istnieje możliwość fizycznego podziału budynku opisanego w pkt. 1 przez ustanowienie odrębnej własności lokali w tym budynku. Przebudowa budynku, celem utworzenia w nim dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, wymagałaby częściowej jego rozbiórki (dach, wszystkie ściany wewnętrzne, przyłącza) i częściowej budowy od nowa.
3. Koszt budowy budynku opisanego w pkt. 1 w stanie „pod klucz” (wraz z wykończeniem), według cen obowiązujących w latach 2006 – 2008, wyniósł 400 000 zł, a wraz z ceną, jaką strony zapłaciły za grunt – 600 000 zł. Powyższa wartość odpowiadała cenom podobnych nieruchomości na terenie miasta Otwocka w sierpniu 2008 r. Zatem można przyjąć, że kwota 200 000 zł odpowiadała w 2008 r. 1/3 wartości nieruchomości stron.
4. Aktualna wartość nieruchomości objętej księgą wieczystą WA1O/00318114/8 wynosi 1 200 000 zł.

BIEGŁY SĄDOWY  
z listy Sądu Okręgowego  
Warszawa – Praga w Warszawie  
ds. budownictwa i wyceny nieruchomości  
inż. *Kazimierz Budowlaniec*  
(podpis)

*Informacja dla zdającego:*

*Należy założyć, że:*

- *opinia zawiera wyczerpujące uzasadnienie,*
- *strony wzięły udział w oględzinach nieruchomości,*
- *odpis opinii doręczony został stronom w dniu 12 października 2017 r., które sąd zobowiązał do zajęcia stanowiska w terminie dwóch tygodni od doręczenia opinii,*
- *biegły złożył rachunek na kwotę 3 000 zł,*
- *postanowieniem z dnia 12 października 2017 r. biegłemu zostało przyznane wynagrodzenie zgodnie z jego wnioskiem, które zostało wypłacone z zaliczki wniesionej przez Łukasza Klonowskiego w dniu 21 marca 2017 r.*

*Pieczęć o treści:  
Sąd Rejonowy w Otwocku  
wpłynęło dnia 26 października 2017 r.  
st. sekr. sąd. Anna Kowalik  
(podpis)*

Otwock, dnia 26 października 2017 r.

**Sąd Rejonowy  
w Otwocku  
Wydział I Cywilny  
ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock**

**Wnioskodawca: Łukasz Klonowski**  
(pozostałe dane w aktach sprawy)  
**Uczestniczka postępowania: Paulina Klonowska**  
(pozostałe dane w aktach sprawy)

Sygn. akt I Ns 1234/16

### **Pismo procesowe wnioskodawcy**

Działając w imieniu własnym, w odpowiedzi na zarządzenie sądu zobowiązujące mnie do zajęcia stanowiska odnośnie do opinii biegłych: Aleksandra Mierniczego i Kazimierza Budowlańca, uprzejmie informuję, że nie wnoszę uwag do opinii biegłych i nie wnoszę o ich przesłuchanie na rozprawie.

*Lukasz Klonowski*  
(podpis)

Załącznik: odpis pisma.

---

*Pieczęć o treści:  
Sąd Rejonowy w Otwocku  
wpłynęło dnia 26 października 2017 r.  
st. sekr. sąd. Anna Kowalik  
(podpis)*

Otwock, dnia 26 października 2017 r.

**Sąd Rejonowy  
w Otwocku  
Wydział I Cywilny  
ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock**

**Wnioskodawca: Łukasz Klonowski**  
(pozostałe dane w aktach sprawy)  
**Uczestniczka postępowania: Paulina Klonowska**  
(pozostałe dane w aktach sprawy)

Sygn. akt I Ns 1234/16

### **Pismo procesowe uczestniczki postępowania**

Działając w imieniu własnym, w odpowiedzi na zarządzenie sądu zobowiązujące mnie do zajęcia stanowiska odnośnie do opinii biegłych: Aleksandra Mierniczego i Kazimierza Budowlańca, uprzejmie informuję, że nie wnoszę uwag do opinii biegłych i nie wnoszę o ich przesłuchanie na rozprawie. Wnoszę natomiast o uwzględnienie kwoty 400 000 zł, jako mojego nakładu z majątku osobistego na majątek wspólny, stosownie do aktualnej wartości nieruchomości.

*Paulina Klonowska*  
(podpis)

Załącznik: odpis pisma.

*Informacja dla zdającego: odpisy pism zostały doręczone odpowiednio wnioskodawcy i uczestniczce postępowania.*

## PROTOKÓŁ

Dnia 13 lutego 2018 r.

Sąd Rejonowy w Otwocku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Mariusz Trojak

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Krynicka

rozpoznał na rozprawie w dniu 13 lutego 2018 r. w Otwocku sprawę

z wniosku Łukasza Klonowskiego

z udziałem Pauliny Klonowskiej

o podział majątku wspólnego

Posiedzenie rozpoczęło o godz. 9:00

Po wywołaniu sprawy stawili się: wnioskodawca i uczestniczka postępowania.

Przewodniczący informuje, że przebieg rozprawy nie jest nagrywany, ponieważ sala rozpraw nie jest wyposażona w sprzęt rejestrujący dźwięk i obraz.

Przewodniczący ponownie proponuje stronom ugodowe zakończenie sprawy.

Strony oświadczają, że nadal nie wyrażają woli zawarcia ugody.

### **Sąd postanowił:**

dopuszczyć dowód z dokumentów załączonych do akt sprawy, to jest:

1. odpisu z księgi wieczystej WA10/00318114/8,
2. odpisu prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 25 marca 2016 r.,
3. umowy darowizny kwoty 200 000 (dwieście tysięcy) zł dokonanej przez małżonków Aleksandra i Jolantę Greń na rzecz ich córki Pauliny Klonowskiej z domu Greń w dniu 12 marca 2007 r. wraz z dowodem przelewu w tym samym dniu tej kwoty na rachunek prowadzony na rzecz Pauliny Klonowskiej,
4. zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego dotyczącego darowizny z dnia 12 marca 2007 r.,
5. dokumentacji budowlanej i rachunków związanych z budową domu stron,
6. zaświadczenia z Centralnej Ewidencji Informacji Działalności Gospodarczej o zarejestrowaniu przez Łukasza Klonowskiego w dniu 25 maja 2005 r. działalności gospodarczej – Agencji Reklamowej.

Wnioskodawca popiera wniosek, nie kwestionuje opinii biegłych i nie zgłasza dalszych wniosków dowodowych, poza dowodem z przesłuchania stron.

Uczestniczka postępowania zajmuje stanowisko jak w odpowiedzi na wniosek oraz w piśmie procesowym z dnia 26 października 2017 r., nie kwestionuje opinii biegłych i nie zgłasza dalszych wniosków dowodowych, poza dowodem z przesłuchania stron.

### **Sąd postanowił:**

dopuszczyć dowód z przesłuchania stron na okoliczność udziałów w majątku wspólnym stron, składu majątku wspólnego, sposobu finansowania zakupu nieruchomości i budowy domu stron, aktualnej sytuacji majątkowej i mieszkaniowej stron.

Staje wnioskodawca **Lukasz Klonowski**, lat 35, grafik komputerowy, legitymujący się dowodem osobistym serii DDD numer 129855, nie karany za składanie fałszywych zeznań, pouczonej w trybie art. 304 k.p.c., zeznaje:

Z uczestniczką pobraliśmy się 10 czerwca 2005 r. Umów małżeńskich majątkowych nie zawieraliśmy. Zналиśmy się od około roku. Kochaliśmy się, ciąża Pauliny nie była powodem zawarcia małżeństwa. Z małżeństwa mamy troje dzieci: Natalię urodzoną 12 grudnia 2005 r., Mateusza urodzonego 18 października 2008 r. oraz Patrycję urodzoną 3 stycznia 2011 r. Przed ślubem uczestniczka postępowania pracowała jako księgowa. Po ślubie już nie pracowała. Najpierw przebywała na zwolnieniu lekarskim w związku z ciążą, potem na urlopach macierzyńskich i wychowawczych. My po ślubie zamieszkaliśmy u rodziców Pauliny. Oni mają duży dom. Mieliśmy do dyspozycji górę budynku – dwa pokoje z kuchnią i łazienką. Nie bardzo dogadywałem się z teściami, dlatego dążyliśmy do tego, aby jak najszybciej się usamodzielnić. Było ciężko, bo tylko ja pracowałem. Jestem z zawodu grafikiem komputerowym. Założyłem z moim przyjacielem Joachimem Nawrotem agencję reklamową. To było w maju 2005 r., niedługo przed ślubem. Agencja zaraz po ślubie zaczęła przynosić wysokie zyski, bo Joachim wniósł do spółki swoje kontrakty. Rozwój spółki i utrzymanie renomy agencji wymagało jednak bardzo dużo pracy i wysiłku. Pracowaliśmy od rana do wieczora, od poniedziałku do soboty. Często wracałem wieczorem do domu i siadałem do pracy do komputera. Żona zajmowała się dzieckiem, ale pomagała jej matka, która gotowała i sprzątała. W sierpniu 2006 r. kupiliśmy działkę o powierzchni 530 m<sup>2</sup> przy ul. Uroczej. Zapłaciliśmy 200 000 zł. Pieniądze na zakup nieruchomości pochodziły z mojej pracy i z prezentów weselnych, które dostaliśmy. Z tego co pamiętam, 130 000 zł pochodziło z dochodów z agencji, a 50 000 zł dostaliśmy jako prezent ślubny od mojego wujka z Kanady,

brata mojego ojca. On dał nam tę kwotę w dolarach. Reszta kwoty pochodziła od innych gości weselnych. My od razu zaczęliśmy budować dom. Nie korzystaliśmy z kredytów, tylko odkładaliśmy pieniądze z mojej pracy. Do końca 2006 r. gotowy był projekt domu, dostaliśmy pozwolenie na budowę i załatwiliśmy wszystkie formalności związane z przyłączeniem mediów. Głównie to żona z teściem załatwiali, bo moją rolą było zarabianie pieniędzy. Wiosną 2007 r. przystąpiliśmy do budowy fundamentów. Do zimy 2007 r. dom stanął w stanie surowym zamkniętym, to znaczy miał dach i okna. Planowaliśmy, że ta budowa będzie trwała jeszcze do wiosny 2009 r. Tak nam wychodziło z wyliczeń moich zarobków. Mówiłem wtedy Paulinie, żeby poszła do pracy, to będzie szybciej. Natalką mogła zająć się teściowa. W lutym 2008 r. okazało się jednak, że Paulina jest w ciąży, no i pomysł z podjęciem przez nią pracy nie wypalił. Nie zarabiałem na tyle dobrze, żeby skończyć dom jeszcze w 2008 r. Denerwowałem się z tego powodu, bo atmosfera w domu teściów gęstniała. Mieli pretensje, że zaniedbuję żonę, a ja przecież musiałem zarabiać. Ponadto, przy dwojgu dzieciach byłoby nam jednak u nich dość ciasno. Toczyliśmy rozmowy na ten temat z Pauliną i ona przyznała mi się, że dostała od rodziców rok wcześniej jako lokatę 200 000 zł. Powiedziała, że za te pieniądze wykończymy dom. Prosiła tylko, żebym nic nie mówił jej rodzicom. Ja się z jednej strony bardzo ucieszyłem, że się szybko wyprowadzimy, a z drugiej byłem zły, że o tych pieniądzach nie wiedziałem. Nie wiem, czemu miałem nie mówić teściom, że Paulina dała te pieniądze na wykończenie domu. Oni są trochę dziwni. Za te pieniądze zrobiliśmy tynki zewnętrzne i wewnętrzne, podłogi, armaturę, wykończenie drewniane i te meble, które zostały wbudowane w ściany – w kuchni, łazience, garderobie. Wprowadziliśmy się do domu w sierpniu 2008 r. Wokół domu było dużo rzeczy do zrobienia, np. założenie i pielęgnacja ogrodu. Budowę domu nadzorowała Paulina ze swoim ojcem, zgodnie z podziałem, jaki przyjęliśmy. Rodzice Pauliny pomagali jej w prowadzeniu domu i opiece nad dziećmi. Denerwowało mnie to, bo nie po to wyprowadziliśmy się z domu, żeby teściowie u nas przesiadywali. Ja w dalszym ciągu pracowałem do wieczora, ale mijałem się z teściami w drzwiach. Teść mnie wtedy informował, co zrobił w ogrodzie, czy w domu i co jest jeszcze do zrobienia. Wolałbym omawiać te sprawy z żoną. Nie mogłem sobie pozwolić na zwolnienie tempa pracy, bo agencja miała już wtedy wyrobioną markę. Poza tym dwoje dzieci generowało określone koszty, a chcieliśmy też wyjeżdżać za granicę. Zacząłem znowu namawiać żonę, żeby wróciła do pracy, bo skoro teściowie i tak u nas przesiadywali, to mogli zająć się dziećmi. Pensja Pauliny pozwoliłaby na to, żebym pracował krócej, bo moglibyśmy zatrudnić w agencji pracownika. Pensja Pauliny wyrównałaby koszt zatrudnienia tego pracownika. Taki koszt oznaczałby przecież zmniejszenie dochodów moich i Joachima.



Uważam, że nie mogliśmy sobie na to pozwolić. Z tych planów znowu nic nie wyszło, bo wiosną 2010 r. okazało się, że Paulina jest w ciąży. W styczniu 2011 r. urodziła się Patrycja. W naszym życiu nic się nie zmieniło. Ja byłem zajęty agencją, a żona z teściami zajmowali się prowadzeniem domu i opieką nad dziećmi. Zaczęliśmy się od siebie oddalać i coraz częściej kłóciliśmy się. Żona miała pretensję, że długo pracuję, a ja, że u nas ciągle przesiadują teściowie. Gdy Patrycja miała trzy lata, to było już bardzo źle. Zażądałem od Pauliny, żeby poszła do pracy, ale ona twierdziła, że przy dzieciach i domu jest bardzo dużo pracy. W rezultacie na początku 2015 r. wyprowadziłem się z domu. Poznałem już wtedy Amandę i nie chciałem kontynuować małżeństwa. Rozstaliśmy się w zgodzie, to znaczy rozwód został orzeczony bez orzekania o winie. Zgodnie podzieliliśmy się częściowo majątkiem, to znaczy ruchomościami i środkami pieniężnymi. To nie był równy podział. Ja wziąłem więcej, bo uważam, że ja bardziej przyczyniłem się do powstania naszego wspólnego majątku. Paulina nie protestowała. Oceniam, że przyczyniłem się do powstania majątku w 75% procentach. Szanuję to, że żona wychowywała dzieci i dbała o dom, ale przecież pomagali jej rodzice. Nie miałem zastrzeżeń do pracy żony jako gospodyni domowej, dom był posprzątny. Żona prała, gotowała, robiła codzienne zakupy. Wozila dzieci do przedszkola, a potem do szkoły oraz na zajęcia dodatkowe. Uwzględniając jednak pomoc jej rodziców, uważam, że mogła iść do pracy, chociażby, gdy Patrycja skończyła trzy lata. Wszystkie nasze dzieci szły do przedszkola, gdy kończyły trzy lata. Uważaliśmy, że to dobrze służy rozwojowi dzieci. Sądzę, że żona mogła iść do pracy już wcześniej, skoro i tak teściowie nam pomagali. Nasz konflikt przy podziale majątku zaczął się dopiero przy podziale domu. Żona chce tam pozostać z dziećmi, a ja uważam, że nie zdoła utrzymać tego domu. Poza tym nie będzie miała pieniędzy na spłacenie mnie, a to będzie duża kwota zważywszy, że należy mi się większy udział w majątku. Uważam, że kwota 200 000 zł, którą żona dała na wykończenie domu, też należy do naszego majątku wspólnego, podobnie jak to, co dostaliśmy od mojego wuja z Kanady. Uważam, że żona może zamieszkać z dziećmi ze swoimi rodzicami. To jest duży dom i można go przebudować tak, żeby każde z dzieci miało swój pokój. Ja chciałbym zamieszkać z moją narzeczoną Amandą Grodzką w domu przy Uroczej. Jej się ten dom podoba i ja też jestem do niego przywiązany. Ja obecnie mieszkam u swojej matki, ale jej dom jest niewielki i mieszka tam jeszcze moja siostra ze swoim partnerem i dzieckiem. Ja dysponuję kwotą 300 000 zł, żeby spłacić byłą żonę. Płacę alimenty na dzieci regularnie. Uczestniczka postępowania nie wносиła o alimenty ode mnie na swoją rzecz. Ja aktualnie uzyskuję miesięczne dochody w kwotach 15 000 zł – 20 000 zł na czysto –

w zależności od ilości zamówień. Wiem, że była żona obecnie pracuje, ale nie wiem, ile zarabia.

Po odczytaniu zeznań wnioskodawca nie wnosi uwag.

Staje uczestniczką postępowania **Paulina Klonowska**, lat 34, księgowa, legitymująca się dowodem osobistym serii ABC 112245, nie karana za składanie fałszywych zeznań, pouczona w trybie art. 304 k.p.c., zeznaje:

Potwierdzam, że ja i wnioskodawca pobraliśmy się w czerwcu 2005 r. Wtedy już byłam w ciąży. Bardzo się kochaliśmy, planowaliśmy dużą rodzinę i dom z ogrodem. Umów małżeńskich majątkowych nie zawieraliśmy. Potwierdzam to, co były mąż zeznał na temat kupna działki i budowy domu. Pieniądze na kupno działki pochodziły z prezentów weselnych i dochodów z agencji reklamowej prowadzonej przez męża. Pamiętam, że od brata ojca Łukasza dostaliśmy dużą kwotę w prezencie. W przeliczeniu na złotówki to było około 50 000 zł. Działka kosztowała 200 000 zł. Gdy ruszyła budowa, to ja z moim tatą doglądaliśmy wszystkiego i załatwialiśmy wszystkie formalności. Tak umówiliśmy się z mężem. On miał zarabiać pieniądze, żebyśmy przy budowie nie korzystali z kredytów, a ja miałam doglądać budowy i zajmować się dzieckiem. Spieszyliśmy się z budową domu, bo jak najszybciej chcieliśmy się wyprowadzić od moich rodziców. Oni nie dogadywali się z Łukaszem. Traktowali go jak dziecko, a nie jak głowę rodziny. Dlatego, gdy w lutym 2008 r., okazało się, że znów jestem w ciąży, postanowiłam włożyć w tę budowę swoje pieniądze. Dostałam od rodziców darowiznę w kwocie 200 000 zł w marcu 2007 r. Rodzice sprzedali dom po dziadkach za 600 000 zł. 200 000 zł dołożyli mojej siostrze do kupna mieszkania, mi dali 200 000 zł, a 200 000 zł pozostawili sobie. Prosilili, żebym nie mówiła Łukaszowi o darowiznie i żebym dobrze ulokowała te pieniądze. Nie ufali Łukaszowi. Te pieniądze to miało być takie zabezpieczenie dla mnie i dla dzieci, gdybym z jakichkolwiek przyczyn pozostała bez męża. Powiedziałam o tych pieniądzach mężowi dopiero w lutym czy w marcu 2008 r. Z jednej strony cieszył się, że szybciej skończymy budowę domu, ale z drugiej strony pogorszyło to jego stosunek do moich rodziców. Te pieniądze wystarczyły na wykończenie domu. Meble i inne wyposażenie kupiliśmy już z zarobków męża. Wprowadziliśmy się do domu w sierpniu 2008 r. Ja chciałam znaleźć jakąś pracę, ale przy małych dzieciach, domu i ogrodzie było bardzo dużo pracy. Bez pomocy rodziców nie dałabym rady. Rodzice nie siedzieli ze mną cały czas, bo mama prowadziła swoją firmę, ale ich pomoc była znacząca. Poza tym mąż powtarzał, że chce, abym to ja zajmowała się

dziećmi, a nie ktoś obcy i żeby ktoś na niego czekał w domu. Dzieci szły do przedszkola przed ukończeniem trzeciego roku życia, bo tak wypadał rok szkolny. Natałka poszła do przedszkola we wrześniu 2008 r., Mateusz we wrześniu 2011 r., a Patrycja we wrześniu 2013 r. Uważam, że po urodzeniu się Mateusza mąż mógł trochę zwolnić, jeśli chodzi o pracę. Prosiłam go, żeby trochę zwolnił, zatrudnił pracownika i zaczął cieszyć się życiem i dziećmi, ale mąż zachowywał się jak pracoholik. Twierdził, że jeśli zatrudni pracownika, to spadną zyski jego i Joachima – współnika. Nawet na wyjazdy wakacyjne czy na narty jeździliśmy często nie z naszymi przyjaciółmi, ale z kontrahentami z agencji. Mąż mówił, że zatrudni pracownika dopiero, gdy ja pójdę do pracy, ale nie żądał tego ode mnie. Dopiero, gdy Patrycja poszła do przedszkola, to mąż zażądał, żebym poszła do pracy. Wcześniej pomiędzy nami były już niesnaski na temat pracy męża i jego ciągłej nieobecności w domu. Mąż wówczas czasem mówił w nerwach, że skoro moi rodzice i tak ciągle przesiadują w naszym domu, to niech się na stałe zajmą dziećmi, a ja będę mogła pójść do pracy. To nie było mówione na poważnie, bo potem, gdy się godziliśmy, to mąż mówił, żebym najpierw odchowalała dzieci. Sytuacja bardzo się zaostrzyła dopiero, gdy Patrycja poszła do przedszkola. Patrycja często chorowała w przedszkolu. Poza tym dzieci trzeba było wciąż wozić na zajęcia dodatkowe: basen, lekcje angielskiego, lekcje tańca itd. Dlatego powiedziałam mężowi, że pójdę do pracy dopiero, gdy Patrycja skończy 4 lata. To miało być w styczniu 2015 r., ale w styczniu 2015 r. mąż się wyprowadził. Powiedział, że ma dość takiego życia, że go nie wspieram, że oddaliśmy się od siebie, i że się ciągle kłócimy. Podejrzywałam, że mąż ma kogoś, ale nie drażyłam tego. Ja też już nie chciałam tkwić w tym małżeństwie. Dzieci bardzo przeżyły odejście ojca. Dlatego zgodziłam się na rozwód bez orzekania o winie. Mąż regularnie płaci alimenty na dzieci. Nie ma z tym problemu. Zgodnie podzieliliśmy się ruchomościami i środkami pieniężnymi. To nie był równy podział, ale nie chciałam wszczynać kłótni z uwagi na dzieci. Dopiero, gdy mąż zażądał oddania mu domu za spłatą na moją rzecz kwoty 300 000 zł, nie zgodziłam się. Po pierwsze, dzieci są bardzo przywiązane do tego domu. Mają swoje pokoje, ogród, mały plac zabaw. Dzieci mają psa, kota i świnkę morską. Nie wyobrażam sobie, żebyśmy mieli się z dziećmi i tym zwierzyńcem wyprowadzić do moich rodziców. Tam nie ma zresztą aż tyle miejsca. Rodzice musieliby zająć górę domu, a są już starszymi ludźmi. Poza tym dzieci bardzo przeżyły nasz rozwód, więc uważam, że wyprowadzka pogorszy znacznie ich sytuację. Ponadto nie uważam, żeby należała mi się jedynie kwota 300 000 zł jako spłata za dom, który jest warty 1 200 000 zł. Po pierwsze, ja również ciężko pracowałam, tyle że w domu, a nasze udziały w majątku są równe, przeciwnie do tego, co twierdzi były mąż. Po drugie, należy mi się rozliczenie mojego nakładu

pieniężnego, jaki poniosłam na dom. Gdy to się rozliczy, to okaże się, że mąż jest mi dużo więcej winien niż 300 000 zł. Po uwzględnieniu tych rozliczeń będę w stanie spłacić męża, bo moi rodzice obiecali mi wsparcie w wysokości 200 000 zł, a nawet 250 000 zł. Ponadto mogę wziąć jakiś kredyt. Od czerwca 2016 r. pracuję jako główna księgowa w spółce Partner S.A. Dwa miesiące temu dostałam podwyżkę. Obecnie zarabiam około 6 000 zł „na rękę”. Dwa razy do roku dostaję też premię.

Po odczytaniu zeznań uczestniczka postępowania nie wnosi uwag.

Wnioskodawca popiera wniosek o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym oraz o podział majątku i wnosi o przyznanie mu nieruchomości przy ul. Uroczej 33 za spłatą na rzecz uczestniczki postępowania kwoty 300 000 zł.

Uczestniczka wnosi, jak w odpowiedzi na wniosek i piśmie procesowym z dnia 26 października 2017 r., sprzeciwia się ustaleniu nierównych udziałów w majątku wspólnym oraz przyznaniu nieruchomości przy ul. Uroczej 33 na rzecz wnioskodawcy. Wnosi o przyznanie tej nieruchomości na jej rzecz, przy uwzględnieniu nakładu poniesionego przez nią z jej majątku osobistego w 2008 r. w kwocie 200 000 zł – według aktualnej wartości.

Przewodniczący zamknął rozprawę.

Po naradzie Przewodniczący ogłosił postanowienie przez odczytanie sentencji i podanie ustnie zasadniczych powodów rozstrzygnięcia.

Przewodniczący pouczył strony o terminach i sposobie zaskarżenia postanowienia.

Posiedzenie zakończono o godz. 12:00.

*SSR Mariusz Trojak*  
(podpis sędziego)

*st. sekr. sąd. Monika Krynicka*  
(podpis protokolanta)

**POSTANOWIENIE**

Dnia 13 lutego 2018 r.

Sąd Rejonowy w Otwocku, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Mariusz Trojak

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Krynicka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 lutego 2018 r. w Otwocku

sprawy z wniosku Łukasza Klonowskiego

z udziałem Pauliny Klonowskiej

o podział majątku wspólnego

postanawia:

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej wchodzi nieruchomość gruntowa o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowana domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położona w Otwocku przy ul. Uroczej 33, o wartości 1 200 000 (jeden milion dwieście tysięcy) zł, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8;
2. ustalić, że udział Łukasza Klonowskiego w majątku wspólnym byłych małżonków Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej wynosi 0,75 (3/4), natomiast udział Pauliny Klonowskiej w tym majątku wynosi 0,25 (1/4);
3. przyznać opisaną w punkcie pierwszym nieruchomość na wyłączną własność Łukasza Klonowskiego;
4. oddalić żądanie uczestniczki postępowania Pauliny Klonowskiej o dokonanie rozliczenia nakładów z jej majątku osobistego na majątek wspólny;
5. nakazać uczestniczkę postępowania Paulinie Klonowskiej opuszczenie i opróżnienie nieruchomości opisanej w punkcie pierwszym wraz z osobami, których prawa reprezentuje i rzeczami i wydanie jej wnioskodawcy Łukaszowi Klonowskiemu w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia;
6. zasądzić, tytułem spłaty, od Łukasza Klonowskiego na rzecz Pauliny Klonowskiej kwotę 300 000 (trzysta tysięcy) zł, płatną w terminie tygodnia od dnia

uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

7. ustalić, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

*SSR Mariusz Trojak*  
(podpis)

Otwock, dnia 20 lutego 2018 r.

*Pieczęć o treści:  
Sąd Rejonowy w Otwocku  
wpłynęło dnia 20 lutego 2018 r.  
st. sekr. sąd. Anna Kowalik  
(podpis)*

Sygn. akt I Ns 1234/16

**Sąd Rejonowy  
w Otwocku  
Wydział I Cywilny  
ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock**

**Wnioskodawca: Łukasz Klonowski**  
(pozostałe dane w aktach sprawy)

**Uczestniczka postępowania: Paulina Klonowska**  
(pozostałe dane w aktach sprawy)

reprezentowana przez radcę prawnego  
**Jakuba Zaradnego,**  
**Kancelaria Radcy Prawnego ul. Kraśna 87 lok. 14,**  
**05-400 Otwock**

### WNIOSEK

Działając w imieniu uczestniczki postępowania, jako pełnomocnik procesowy (pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej w załączeniu) wnoszę o sporządzenie uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego w Otwocku I Wydział Cywilny z dnia 13 lutego 2018 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 1234/16 i doręczenie mi odpisu tego postanowienia wraz z uzasadnieniem na adres kancelarii.

Radca Prawny  
*Jakub Zaradny*  
(podpis)

Załączniki:

- pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej,
- odpis wniosku wraz z odpisami załączników dla wnioskodawcy.

---

### Pełnomocnictwo

Niniejszym ustanawiam radcę prawnego Jakuba Zaradnego prowadzącego Kancelarię Radcy Prawnego w Otwocku, przy ul. Kraśnej 87 lok. 14, pełnomocnikiem moim w sprawie o podział majątku wspólnego z wniosku Łukasza Klonowskiego przed sądami powszechnymi wszystkich instancji.

Otwock, dnia 13 lutego 2018 r.

*Paulina Klonowska*  
(podpis)

### Uzasadnienie

Łukasz Klonowski wnosił o:

1. ustalenie, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej wchodzi nieruchomość gruntowa o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowana domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położona w Otwocku przy ul. Uroczej 33, o wartości 1 200 000 zł, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8,
2. ustalenie nierównych udziałów byłych małżonków Łukasza i Pauliny Klonowskich w ich majątku wspólnym i stwierdzenie, że udział Łukasza Klonowskiego w tym majątku wynosi 0,75, a udział Pauliny Klonowskiej wynosi 0,25,
3. dokonanie podziału majątku wspólnego Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej poprzez przyznanie na wyłączną własność wnioskodawcy nieruchomości gruntowej o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, o wartości 1 200 000 zł, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8, oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwoty 300 000 zł tytułem spłaty.

Paulina Klonowska wniosła o:

1. oddalenie żądania Łukasza Klonowskiego o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym byłych małżonków Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej,
2. dokonanie podziału majątku wspólnego Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej przez przyznanie na wyłączną własność uczestniczki postępowania nieruchomości gruntowej o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położonej w Otwocku przy ul. Uroczej 33, o wartości 1 200 000 zł, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8,
3. rozliczenie nakładu poniesionego z majątku osobistego uczestniczki postępowania na majątek wspólny małżonków Łukasza i Pauliny Klonowskich w postaci kwoty 200 000 zł, darowanej przez małżonków Aleksandra i Jolantę Greń na rzecz ich córki Pauliny Klonowskiej z domu Greń w dniu 12 marca 2007 r., proporcjonalnie do aktualnej wartości nieruchomości.



### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Paulina Klonowska i Łukasz Klonowski zawarli związek małżeński w dniu 10 czerwca 2005 r. Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 25 marca 2016 r. w sprawie o sygn. akt III C 123/15 orzeczony został rozwód związku małżeńskiego stron. Ze związku małżeńskiego stron urodziło się troje dzieci: Natalia urodzona 12 grudnia 2005 r., Mateusz urodzony 18 października 2008 r. oraz Patrycja urodzona 3 stycznia 2011 r. Pomędzy stronami obowiązywała ustawowa wspólność majątkowa.

*(Dowód: odpis wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 25 marca 2016 r. w sprawie o sygn. akt III C 123/15, zeznania stron).*

Po zawarciu związku małżeńskiego strony zamieszkały w Otwocku przy ul. Jodłowej 80, w domu rodziców uczestniczki postępowania. W sierpniu 2006 r. małżonkowie kupili za kwotę 200 000 zł nieruchomość gruntową o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, położoną w Otwocku przy ul. Uroczej 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8. Pieniądze na zakup nieruchomości pochodziły częściowo z prezentów weselnych otrzymanych przez strony, a częściowo z działalności gospodarczej prowadzonej przez wnioskodawcę już po zawarciu związku małżeńskiego. W okresie od sierpnia 2006 r. do sierpnia 2008 r. strony budowały dom na zakupionej nieruchomości, wydając na ten cel środki pochodzące z majątku wspólnego byłych małżonków, w tym z darowizny pochodzącej od rodziców Pauliny Klonowskiej.

*(Dowody: odpis z księgi wieczystej WA1O/00318114/8, umowa darowizny z dnia 12 marca 2007 r. wraz z dowodem przelewu w tym samym dniu kwoty 200 000 zł na rachunek uczestniczki postępowania, zeznania wnioskodawcy, Kamili Klonowskiej, Joachima Nawrota, częściowo zeznania Pauliny Klonowskiej, Aleksandra Grenia, Jolanty Greń, Oliwii Greń, Katarzyny Musialskiej).*

Przed zawarciem związku małżeńskiego Paulina Klonowska pracowała jako księgowa w Urzędzie Miasta. W chwili zawarcia małżeństwa uczestniczka postępowania była w ciąży. W związku z ciążą Paulina Klonowska przebywała na zwolnieniu lekarskim, a po urodzeniu dziecka – na urlopie macierzyńskim, a następnie wychowawczym. Gdy uczestniczka postępowania była w drugiej ciąży, strony wspólnie zdecydowały, że zrezygnuje ona z pracy zawodowej.

Wnioskodawca jest grafikiem komputerowym. Dwa tygodnie przed zawarciem związku małżeńskiego wnioskodawca rozpoczął prowadzenie agencji reklamowej wspólnie z Joachimem Nawrotem. Dzięki znajomościom biznesowym Joachima Nawrota, agencja dość

szybko zaczęła przynosić i w dalszym ciągu przynosi dość wysokie zyski. Wnioskodawca uzyskuje aktualnie z tej działalności dochód około 15 000 – 20 000 zł miesięcznie. Prowadzenie działalności gospodarczej zabierało wnioskodawcy kilkanaście godzin dziennie w tygodniu oraz często w soboty. Uczestniczka postępowania nie pracowała w trakcie trwania małżeństwa i nie wniosła do niego istotnego majątku. Zajmowała się dziećmi, domem i ogrodem, przy wydatnej pomocy swoich rodziców.

*(Dowód: zaświadczenie z CEIDG, zeznania świadków Kamili Klonowskiej, Joachima Nawrota, Aleksandra Grenia, Jolanty Greń, Oliwii Greń, Katarzyny Musialskiej, zeznania stron).*

Wnioskodawca kilkakrotnie zwracał się do żony z prośbą, żeby podjęła pracę zarobkową, co pozwoliłoby wnioskodawcy na większe zaangażowanie w życie rodziny. Dwukrotnie prośby te nie mogły zostać zrealizowane, z uwagi na fakt, że okazało się, iż uczestniczka postępowania jest w ciąży. Trzy lata po urodzeniu się najmłodszego dziecka stron – Patrycji, uczestniczka postępowania odmówiła powrotu do pracy. Taka postawa Pauliny Klonowskiej, jak również nadmierne zaangażowanie wnioskodawcy w pracę zawodową oraz nieporozumienia z teściami doprowadziły do rozpadu małżeństwa stron. Na początku 2015 r. wnioskodawca wyprowadził się z domu. Mieszka u swojej matki wraz z siostrą, jej partnerem i dzieckiem przy ul. Leśnej 12. Dom matki Łukasza Klonowskiego ma powierzchnię 120 m<sup>2</sup>. Obecnie wnioskodawca pozostaje w związku z Amandą Grodzką i chciałby się z nią wprowadzić do domu stron przy ul. Uroczej, gdzie mieszka Paulina Klonowska wraz z trójką dzieci stron. Dom rodziców uczestniczki postępowania ma powierzchnię 370 m<sup>2</sup> i mógłby zostać przebudowany w taki sposób, aby powstało w nim dodatkowe, samodzielne mieszkanie.

W skład majątku wspólnego byłych małżonków wchodzi aktualnie wyłącznie nieruchomość objęta wnioskiem. Pozostałym majątkiem, w postaci ruchomości i środków pieniężnych, strony podzieliły się zgodnie, przy czym większą część tego majątku otrzymał wnioskodawca, za zgodą uczestniczki postępowania.

*(Dowód: zeznania świadka Kamili Klonowskiej, zeznania stron).*

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowana domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, stanowiąca współwłasność stron, nie może zostać podzielona fizycznie ani przez podział działki gruntu, ani przez utworzenie dwóch samodzielnych nieruchomości lokalowych. Aktualna wartość tej nieruchomości wynosi 1 200 000 zł.

*(Dowód: opinie biegłego geodety Aleksandra Mierniczego oraz biegłego ds. budownictwa i wyceny nieruchomości Kazimierza Budowlańca).*

Od czerwca 2016 r. Paulina Klonowska pracuje w spółce Partner S.A. jako główna księgowa, uzyskując wynagrodzenie w kwocie 6 000 zł netto miesięcznie. Ponadto dwa razy w roku otrzymuje premię. Wnioskodawca płaci regularnie alimenty na rzecz trojga dzieci stron w kwotach po 2 000 zł miesięcznie na rzecz każdego z nich. Dysponuje on sumą potrzebną na spłatę uczestniczki postępowania.

(Dowód: zeznania stron).

Oceniając materiał dowodowy, Sąd uznał za wiarygodne w całości dokumenty złożone przez strony w toku niniejszego postępowania. Strony nie kwestionowały autentyczności tych dokumentów i Sąd nie znalazł podstaw do ich zakwestionowania.

Sąd uznał za wiarygodne w całości zeznania świadków i stron, co do aktualnego składu majątku wspólnego byłych małżonków Klonowskich, jak również co do aktualnej sytuacji mieszkaniowej i finansowej stron. Strony zgodnie przy tym oświadczyły, że pozostałym majątkiem wspólnym podzieliły się poza postępowaniem sądowym, przy czym większą część tego majątku, za zgodą uczestniczki postępowania, otrzymał wnioskodawca. Sąd nie znalazł podstaw do zakwestionowania powyższego oświadczenia stron. Dopuszczalność dokonania umownego, częściowego podziału majątku wspólnego wynika z dyspozycji art. 567 § 3 k.p.c., który odsyła między innymi do art. 1038 § 2 k.c.

Na podstawie opinii biegłych sądowych Aleksandra Mierniczego i Kazimierza Budowlańca Sąd uznał, że nieruchomości gruntowa o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowana domem jednorodinnym o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, stanowiąca współwłasność stron, nie może zostać podzielona fizycznie ani przez podział działki gruntu, ani przez utworzenie dwóch samodzielnych nieruchomości lokalowych, oraz że aktualna wartość tej nieruchomości wynosi 1 200 000 zł. Strony nie wniosły uwag do opinii biegłych. Sąd także nie znalazł podstaw do ich zakwestionowania.

Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadków Aleksandra Grenia, Jolanty Greń, Oliwii Greń i Katarzyny Musialskiej oraz uczestniczki postępowania w części, to jest co do tego, że kwota 200 000 zł została darowana w dniu 12 marca 2007 r. przez rodziców Pauliny Klonowskiej wyłącznie na rzecz uczestniczki postępowania, nie zaś na rzecz obojga małżonków. Rodzina i przyjaciółka uczestniczki postępowania są zainteresowani w rozstrzygnięciu sprawy na rzecz Pauliny Klonowskiej, przez co do ich zeznań należy podchodzić z dużą ostrożnością. Podawanej przez nich wersji wydarzeń przeczy treść zeznań świadków Kamili Klonowskiej i Joachima Nawrota oraz wnioskodawcy. Za prawdziwością ich zeznań przemawia doświadczenie życiowe wskazujące, że w sytuacji, w której rodzice jednego z małżonków wspierają finansowo budowę domu przez młodych, ze świadomością,

że dom ten będzie służył rodzinie, to takie wsparcie finansowe należy traktować jako darowiznę uczynioną na rzecz obojga małżonków.

**Sąd zważył, co następuje:**

Wspólność majątkowa ustawowa obejmuje dorobek małżonków, który stanowią przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (art. 31 § 1 k.r.o.). Podziałem objęte są składniki majątku wspólnego należące do niego w dacie ustania wspólności i istniejące w chwili dokonywania podziału.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej wchodzi nieruchomości gruntowa o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowana domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położona w Otwocku przy ul. Uroczaj 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA1O/00318114/8. Z materiału dowodowego jednoznacznie bowiem wynika (i nie było to sporne pomiędzy stronami), że przedmiotowa nieruchomości została nabyta już w trakcie trwania związku małżeńskiego i ze środków wspólnych stron. Cena za nieruchomości została uiszczona bowiem ze środków pieniężnych pochodzących z prezentów ślubnych otrzymanych przez strony oraz z dochodów uzyskiwanych przez Łukasza Klonowskiego. Aktualna wartość tej nieruchomości wynosi 1 200 000 zł. Pozostałym majątkiem strony podzieliły się zgodnie poza postępowaniem sądowym, co jest zgodne z art. 1038 § 2 k.c., do którego odsyła art. 567 § 3 k.p.c.

Wnioskodawca, na podstawie art. 567 § 1 k.p.c., zgłosił żądanie ustalenia nierównych udziałów stron w majątku wspólnym i ustalenia, że jego udział w tym majątku wynosi 0,75 części (3/4). Uczestniczka postępowania, na podstawie powołanego wyżej przepisu, zgłosiła żądanie rozliczenia nakładu poniesionego z jej majątku osobistego na majątek wspólny stron w postaci kwoty 200 000 zł, otrzymanej jako darowizna od rodziców w dniu 12 marca 2007 r., wydatkowanej przez Paulinę Klonowską na wykończenie wspólnego domu stron od marca do sierpnia 2008 r.

Sąd uznał żądanie wnioskodawcy za zasadne, zaś żądanie uczestniczki postępowania za bezzasadne.

Zgodnie z art. 43 § 1 k.r.o., oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. W myśl jednak art. 43 § 2 k.r.o., z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku. Przy ocenie, w jakim stopniu każdy

z małżonków przyczynił się do powstania majątku wspólnego, uwzględnia się także nakład osobistej pracy przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym.

Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że w trakcie trwania związku małżeńskiego stron tylko wnioskodawca pracował zarobkowo. Ta praca angażowała Łukasza Klonowskiego przez kilkanaście godzin dziennie, często również w soboty. Wynika to z zeznań zarówno wszystkich świadków, jak i samych stron. Wprawdzie uczestniczka postępowania także przyczyniała się do powstania majątku wspólnego przez pracę, jaką wykonywała w związku z wychowaniem dzieci, prowadzeniem domu i ogrodu, jednak praca ta nie może być uznana za równoważną wkładowi pracy wnioskodawcy. Przede wszystkim wskazać należy, że Paulina Klonowska nie wykonywała codziennej pracy na rzecz rodziny samodzielnie. Była w swoich działaniach wspierana przez rodziców, co było nawet źródłem nieporozumień pomiędzy małżonkami. Ponadto, zważyć należy, że wnioskodawca niejednokrotnie prosił żonę, aby powierzyła w części opiekę nad dziećmi swoim rodzicom, a sama podjęła zatrudnienie. Nie spotkało się to z aprobatą uczestniczki postępowania. O ile odmowa podjęcia zatrudnienia przez Paulinę Klonowską może być uznana za uzasadnioną do momentu urodzenia dzieci i osiągnięcia przez nie wieku trzech lat, to w okresie późniejszym nie było podstaw do pozostawania przez nią w domu.

Sąd wziął również pod uwagę, że wprawdzie nieruchomości objęta wnioskiem została nabyta za środki pochodzące z majątku wspólnego stron (200 000 zł), ale znacząca kwota, to jest równowartość 50 000 zł, pochodziła z darowizny dokonanej na rzecz małżonków przez członka rodziny wnioskodawcy – brata ojca Łukasza Klonowskiego. Nie uszło też uwadze Sądu, że strony dokonały umownie częściowego podziału majątku wspólnego, w wyniku którego wnioskodawcy przypadła większa część tego majątku, co uczestniczka postępowania zaakceptowała.

Z tych wszystkich względów Sąd uznał, że udział Łukasza Klonowskiego w majątku wspólnym stron wynosi 0,75 (3/4) części, zaś udział Pauliny Klonowskiej wynosi 0,25 (1/4) części i orzekł, jak w punkcie drugim postanowienia.

Sąd oddalił żądanie uczestniczki postępowania o rozliczenie nakładu poniesionego z jej majątku osobistego na majątek wspólny stron w postaci kwoty 200 000 zł, otrzymanej jako darowizna od Aleksandra Grenia i Jolanty Greń w dniu 12 marca 2007 r., a wydatkowanej przez Paulinę Klonowską na wykończenie wspólnego domu stron od marca do sierpnia 2008 r. Istotnie, w dniu 12 marca 2007 r. doszło do przelewu kwoty 200 000 zł przez Aleksandra i Jolantę Greń na rachunek prowadzony na rzecz Pauliny Klonowskiej, jednak Sąd nie uznał, aby ta darowizna została dokonana do majątku osobistego uczestniczki postępowania.

Z zeznań wszystkich świadków wynika, że rodzice Pauliny Klonowskiej wiedzieli o kupnie nieruchomości przez małżonków i budowie przez nich domu. Ojciec uczestniczki postępowania wraz z córką nadzorowali budowę domu. Z kolei z zeznań świadków Kamili Klonowskiej i Joachima Nawrota oraz wnioskodawcy wynika, że kwota 200 000 zł została darowana z przeznaczeniem na wykończenie domu. Podobną kwotę otrzymała Oliwia Greń na zakup mieszkania. Za prawdziwością zeznań wymienionych osób przemawia doświadczenie życiowe wskazujące, że w sytuacji, w której rodzice jednego z małżonków wspierają finansowo budowę domu przez młodych, ze świadomością, że dom ten będzie służył rodzinie, to takie wsparcie finansowe należy traktować jako darowiznę uczynioną na rzecz obojga małżonków. W związku z tym, Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadków Aleksandra Grenia, Jolanty Greń, Oliwii Greń i Katarzyny Musialskiej oraz uczestniczki postępowania w części, to jest co do tego, że kwota 200 000 zł została darowana w dniu 12 marca 2007 r. przez rodziców Pauliny Klonowskiej wyłącznie na rzecz uczestniczki postępowania.

Mając to na uwadze, Sąd w punkcie czwartym postanowienia oddalił żądanie uczestniczki postępowania o rozliczenie nakładów poniesionych z jej majątku osobistego na majątek wspólny.

Dokonując podziału majątku wspólnego Łukasza Klonowskiego i Pauliny Klonowskiej, Sąd, zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy, przyznał na własność Łukasza Klonowskiego nieruchomość gruntową o powierzchni 530 m<sup>2</sup>, zabudowaną domem jednorodzinny o powierzchni 250 m<sup>2</sup>, położoną w Otwocku przy ul. Uroczej 33, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA10/00318114/8, za spłatą na rzecz Pauliny Klonowskiej kwoty 300 000 zł.

Z opinii biegłych sądowych Aleksandra Mierniczego i Kazimierza Budowlańca jednoznacznie wynika, że powyższa nieruchomość nie może zostać podzielona fizycznie ani przez podział działki gruntu, ani przez utworzenie dwóch samodzielnych nieruchomości lokalowych, oraz że aktualna wartość tej nieruchomości wynosi 1 200 000 zł. Zgodnie natomiast z art. 212 § 2 k.c., rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli, z obowiązkiem spłaty pozostałych, albo sprzedana stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego. W sytuacji, gdy każda ze stron była zainteresowana przejęciem nieruchomości na własność, Sąd był tym stanowiskiem związany i musiał rozważyć, któremu z byłych małżonków przyznać przedmiotową nieruchomość. Przyznając nieruchomość objętą wnioskiem na rzecz Łukasza

Klonowskiego, Sąd kierował się aktualną sytuacją majątkową i mieszkaniową byłych małżonków.

Aktualna wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 1 200 000 zł. Wartość udziału Łukasza Klonowskiego w tej nieruchomości odpowiada kwocie 900 000 zł ( $1\ 200\ 000\ \text{zł} \times 0,75$ ), natomiast wartość udziału Pauliny Klonowskiej odpowiada kwocie 300 000 zł ( $1\ 200\ 000\ \text{zł} \times 0,25$ ). W tym stanie rzeczy Paulina Klonowska nie miałaby możliwości dokonania na rzecz Łukasza Klonowskiego spłaty w kwocie 900 000 zł, nawet uwzględniając deklarowaną pomoc rodziny. Uczestniczka postępowania uzyskuje z zatrudnienia dochody w kwocie około 6 000 zł netto miesięcznie. Ma na utrzymaniu trójkę dzieci. Wprawdzie wnioskodawca płaci na rzecz dzieci alimenty, jednak uczestniczka postępowania jest także zobowiązana do partycypowania w kosztach utrzymania małoletnich. Nawet zatem gdyby Paulina Klonowska uzyskała kredyt na spłatę Łukasza Klonowskiego, to z pewnością nie byłby to kredyt wystarczający. Rodzice uczestniczki postępowania zaoferowali córce pomoc jedynie w kwocie 200 000 zł. Z kolei wnioskodawca przy swoich zarobkach nie będzie miał problemu z dokonaniem spłaty na rzecz uczestniczki postępowania.

Przyznając przedmiotową nieruchomość na rzecz wnioskodawcy, Sąd miał na uwadze również aktualną sytuację mieszkaniową stron. Wnioskodawca mieszka wraz z siostrą, jej partnerem i dzieckiem w domu swojej matki przy ul. Leśnej 12 w Otwocku. Dom matki Łukasza Klonowskiego ma powierzchnię 120 m<sup>2</sup>. Wnioskodawca pozostaje w związku z Amandą Grodzką i chciałby się z nią wprowadzić do domu stron przy ul. Uroczej, gdzie mieszka Paulina Klonowska wraz z trójką dzieci stron. Dom rodziców uczestniczki postępowania ma powierzchnię 370 m<sup>2</sup> i mógłby zostać przebudowany w taki sposób, aby powstało w nim dodatkowe, samodzielne mieszkanie. Rodzice uczestniczki postępowania deklarowali w jego toku, że córka mogłaby zamieszkać u nich wraz z dziećmi.

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że nieruchomość objęta wnioskiem powinna być przyznana na wyłączną własność Łukasza Klonowskiego.

Konsekwencją przyznania wnioskodawcy na wyłączną własność nieruchomości, która znajduje się w posiadaniu uczestniczki postępowania, jest nakazanie jej opróżnienia i wydania. Sąd określił termin opuszczenia nieruchomości przez uczestniczkę postępowania na 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia działowego, mając na uwadze czas potrzebny na ewentualną przebudowę domu rodziców Pauliny Klonowskiej.

Jak to już wyżej wskazano, skoro wartość majątku wspólnego w postaci nieruchomości wynosi 1 200 000 zł, to udział wnioskodawcy w tym majątku wynosi 900 000 zł, a udział uczestniczki postępowania wynosi 300 000 zł. W wyniku podziału majątku wspólnego

w orzeczony sposób, Łukaszowi Klonowskiemu przypadł składnik majątku o wartości 1 200 000 zł (nieruchomość), zatem powinien on spłacić uczestniczkę postępowania kwotą 300 000 zł, o czym orzeczono w punkcie szóstym postanowienia.

Rozstrzygając o kosztach, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., Sąd orzekł, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

*SSR Mariusz Trojak*  
(podpis)

*Informacja dla zdającego: odpis postanowienia z uzasadnieniem został doręczony pełnomocnikowi uczestniczki postępowania w dniu 12 marca 2018 r.*